



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	960 480 309
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ZURHAAR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Østre Nesttunvegen 16 5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 251 825	9 295 660
Sum inntekter		6 251 825	9 295 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 183 181	2 120 633
Annen driftskostnad		108 700	103 576
Sum kostnader		2 291 880	2 224 209
Driftsresultat		3 959 944	7 071 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	5 000 000	11 185 552
Annen renteinntekt			2 655
Sum finansinntekter		5 000 000	11 188 207
Annen rentekostnad		944 803	1 065 571
Sum finanskostnader		944 803	1 065 571
Netto finans		4 055 197	10 122 636
Ordinært resultat før skattekostnad		8 015 142	17 194 088
Skattekostnad på ordinært resultat	4	696 332	1 395 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 318 810	15 798 948
Årsresultat	5	7 318 810	15 798 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 318 810	15 798 948
Totalresultat		7 318 810	15 798 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 318 810	8 798 948
Sum overføringer og disponeringer		7 318 810	15 798 948



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	51 674 273	51 154 139
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		55 674 273	55 154 139
Sum anleggsmidler	3, 6	55 674 273	55 154 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	9 273 088	10 448 323
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		9 273 088	10 448 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 231 408	150 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 408	150 670
Sum omløpsmidler		10 504 497	10 598 993
SUM EIENDELER		66 178 770	65 753 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 859 970	21 541 160
Sum opptjent egenkapital		23 859 970	21 541 160
Sum egenkapital	5	23 959 970	21 641 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	33 000	19 800
Sum avsetninger for forpliktelser		33 000	19 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 288 250	10 551 250
Langsiktig konserngjeld	7	20 139 228	23 124 542
Sum annen langsiktig gjeld		29 427 478	33 675 792
Sum langsiktig gjeld		29 460 478	33 695 592
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		27 335	255 103
Betalbar skatt	4	536 428	1 105 622
Skyldig offentlige avgifter		420 277	403 760
Utbytte		7 078 739	6 711 739
Kortsiktig konserngjeld	7	666 839	1 225 992
Annen kortsiktig gjeld	7	4 028 705	714 165
Sum kortsiktig gjeld		12 758 322	10 416 380
Sum gjeld		42 218 800	44 111 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 178 770	65 753 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658424

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 480 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZURHAAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Nesttunvegen 16
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 960 480 309
ZURHAAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 251 825	9 295 660
Sum inntekter		6 251 825	9 295 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 183 181	2 120 633
Annen driftskostnad		108 700	103 576
Sum kostnader		2 291 880	2 224 209
Driftsresultat		3 959 944	7 071 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	5 000 000	11 185 552
Annen renteinntekt			2 655
Sum finansinntekter		5 000 000	11 188 207
Annen rentekostnad		944 803	1 065 571
Sum finanskostnader		944 803	1 065 571
Netto finans		4 055 197	10 122 636
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	696 332	1 395 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 318 810	15 798 948
Årsresultat	5	7 318 810	15 798 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 318 810	15 798 948
Totalresultat		7 318 810	15 798 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 318 810	8 798 948
Sum overføringer og disponeringer		7 318 810	15 798 948



Organisasjonsnr: 960 480 309
ZURHAAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	51 674 273	51 154 139
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		55 674 273	55 154 139
Sum anleggsmidler	3, 6	55 674 273	55 154 139

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	9 273 088	10 448 323
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		9 273 088	10 448 323

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	1 231 408	150 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 408	150 670

Sum omløpsmidler		10 504 497	10 598 993
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		66 178 770	65 753 132
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 859 970	21 541 160
Sum opptjent egenkapital		23 859 970	21 541 160
Sum egenkapital	5	23 959 970	21 641 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	33 000	19 800
Sum avsetninger for forpliktelseser		33 000	19 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 288 250	10 551 250
Langsiktig konserngjeld	7	20 139 228	23 124 542
Sum annen langsiktig gjeld		29 427 478	33 675 792
Sum langsiktig gjeld		29 460 478	33 695 592
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		27 335	255 103
Betalbar skatt	4	536 428	1 105 622
Skyldig offentlige avgifter		420 277	403 760
Utbytte		7 078 739	6 711 739
Kortsiktig konserngjeld	7	666 839	1 225 992
Annen kortsiktig gjeld	7	4 028 705	714 165
Sum kortsiktig gjeld		12 758 322	10 416 380
Sum gjeld		42 218 800	44 111 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 178 770	65 753 132



Organisasjonsnr: 960 480 309
ZURHAAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Zurhaar Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr.: KVDZT-X1XVM-SS103-GX4NQ-FTQFB-MXHX

Org.nr.: 960 480 309



Resultatregnskap			
Zurhaar Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		6 251 825	9 295 660
Sum driftsinntekter		6 251 825	9 295 660
Lønnskostnad	2	2 183 181	2 120 633
Annen driftskostnad		108 700	103 576
Sum driftskostnader		2 291 880	2 224 209
Driftsresultat		3 959 944	7 071 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	5 000 000	11 185 552
Annen renteinntekt		0	2 655
Annen rentekostnad		944 803	1 065 571
Resultat av finansposter		4 055 197	10 122 636
Ordinært resultat før skattekostnad		8 015 142	17 194 088
Skattekostnad på ordinært resultat	4	696 332	1 395 140
Ordinært resultat		7 318 810	15 798 948
Årsresultat	5	7 318 810	15 798 948
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 000 000	7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 318 810	8 798 948
Sum overføringer		7 318 810	15 798 948

Penneo Dokumentnøkkel: KYQZT-X1XVM-SSJ03-GX4NQ-TCFB-MXHX



Balanse			
Zurhaar Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	51 674 273	51 154 139
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>55 674 273</u>	<u>55 154 139</u>
Sum anleggsmidler	3, 6	<u>55 674 273</u>	<u>55 154 139</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	9 273 088	10 448 323
Sum fordringer		<u>9 273 088</u>	<u>10 448 323</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	<u>1 231 408</u>	<u>150 670</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 504 497</u>	<u>10 598 993</u>
Sum eiendeler		<u>66 178 770</u>	<u>65 753 132</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KVDZT-X1XVM-SSJ03-GX4NQ-ITOFB-MXHX



Balanse			
Zurhaar Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 859 970	21 541 160
Sum opptjent egenkapital		23 859 970	21 541 160
Sum egenkapital	5	23 959 970	21 641 160
Gjeld			
Utsatt skatt	4	33 000	19 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 288 250	10 551 250
Gjeld til tilknyttet selskap	7	20 139 228	23 124 542
Sum annen langsiktig gjeld		29 427 478	33 675 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 335	255 103
Betalbar skatt	4	536 428	1 105 622
Skyldig offentlige avgifter		420 277	403 760
Gjeld til selskap i samme konsern	7	666 839	1 225 992
Utbytte		7 078 739	6 711 739
Annen kortsiktig gjeld	7	4 028 705	714 165
Sum kortsiktig gjeld		12 758 322	10 416 380
Sum gjeld		42 218 800	44 111 972
Sum egenkapital og gjeld		66 178 770	65 753 132
Nesttun, 05.07.2022			
Styret i Zurhaar Eiendom AS			
Rune Birkeland		Mette Zurhaar	
Styrets leder/Adm. direktør		Styremedlem	
Zurhaar Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: KVOZT-X1XVM-SSJ03-GX4NQ-FCFB-MXHX



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Penneo Dokumentnøkkel: KYOZT-X1XVM-SSJ03-GX4NQ-ITQFB-MXHX



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, bank, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 721 203	1 678 641
Arbeidsgiveravgift	273 272	253 899
Pensjonskostnader	185 268	184 035
Andre ytelser	3 437	4 058
Sum	2 183 181	2 120 633

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Bank

Av selskapets samlede bankinnskudd utgjør kr 106 538 bundne skattetreksmidler.

Note 3 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Eier/ stemme- andel	Bokført verdi 31.12	Selskapets egenkapital 31.12	Selskapets resultat 31.12
Fondveggen AS	Bergen	100 %	51 674 273	47 609 603	-948 426
Zurhaar AS	Bergen	50 %	4 000 000	322 016 298	101 812 790
Totalt			55 674 273	369 625 901	100 864 364

Inntekt på investering i tilknyttet selskap på kr 5 000 000 gjelder i sin helhet utbytte mottatt fra Zurhaar AS.

Selskapet har gitt kr 666 839 i konsernbidrag til datterselskapet Fondveggen AS før skatt. Hele konsernbidraget er avgitt med skattemessig virkning.

Penneo Dokumentnøkkel: KYDZT-X1XVM-SSJ03-GX4NQ-ITCFB-MXHX



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	683 132	1 375 340
Endring i utsatt skatt	13 200	19 800
Skattekostnad ordinært resultat	696 332	1 395 140
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 015 142	17 194 088
Permanente forskjeller	-4 910 000	-10 942 542
Avgitt konsernbidrag	-666 839	-1 225 992
Skattepliktig inntekt	2 438 303	5 025 553
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	683 133	1 375 340
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-146 705	-269 718
Sum betalbar skatt i balansen	536 428	1 105 622

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	150 000	90 000	-60 000
Grunnlag for utsatt skatt	150 000	90 000	-60 000
Utsatt skatt (22 %)	33 000	19 800	-13 200

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	21 541 160	21 641 160
Årets resultat		7 318 810	7 318 810
Utbytte		-5 000 000	-5 000 000
Pr 31.12.2021	100 000	23 859 970	23 959 970

Zurhaar Eiendom AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: KVOZT-X1XVM-SSJ03-GX4NQ-IT0FB-MXHX



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Note 6 Langsiktig gjeld og pantsillelser

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 288 250	10 551 250
Sum gjeld sikret ved pant pr. 31.12.	9 288 250	10 551 250

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varige driftsmidler	55 674 273	55 154 139
Sum pr. 31.12.	55 674 273	55 154 139

Gjeld med forfall om mer enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum pr. 31.12.	0	0

Pantstillelser

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant i selskapets aksjer, for gjeld til kredittinstitusjoner. Aksjene er stilt til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i øvrige konsernselskap.

Selskapet har solidaransvar for langsiktig gjeld i datterselskapet Fondveggen AS på kr 174 485.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	2021	2020
Kortsiktig fordring på ZB Competition AS	435 000	500 000
Kortsiktig fordring på Zurhaar AS	6 870 449	6 026 449
Kortsiktig fordring på Fondveggen AS	1 966 355	3 917 847
Sum	9 271 804	10 444 296

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Zurhaar AS	10 000 000	10 000 000
Langsiktig gjeld til NZB Holding AS	9 579 647	9 210 558
Langsiktig gjeld til Østre Nesttunvei 16 AS	0	2 629 224
Langsiktig gjeld til Zurhaar Holding AS	559 581	1 284 761
Sum	20 139 228	23 124 542

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til Zurhaar AS	1 967 485	0
Kortsiktig gjeld til NZB Holding AS	0	369 089
Kortsiktig gjeld til Fondveggen AS	666 839	1 225 992
Kortsiktig gjeld til Zurhaar Holding AS	41 137	85 137
Sum	2 675 461	1 680 218

Av selskapets leverandørgjeld er kr 1 808 til tilknyttet selskap Zurhaar AS.



Zurhaar Eiendom AS

960 480 309

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Zurhaar Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	5	2 000	10 000
B-aksjer	45	2 000	90 000
Sum	50		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar Holding AS	5	13	18	36	100
MZB Holding AS		16	16	32	
NZB Holding AS		16	16	32	
Totalt antall aksjer	5	45	50	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: KVDZT-X1XVM-SS103-GX4NQ-110FB-MXHX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mette Zurhaar

Styremedlem

På vegne av: Zurhaar Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-4763349

IP: 82.134.xxx.xxx

2022-07-05 09:34:07 UTC



Rune Birkeland

Daglig leder

På vegne av: Zurhaar Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2022-07-05 09:35:28 UTC



Penneo DokumentInnøkket: KVOZT-X1XVM-SSJ03-GY4NQ-ITOFB-M1XHX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Sø 136
5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Zurhaar Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Zurhaar Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 8CGE3-8PAW1-TNOWJ-4MOK3-EEHH-7CLYH



Uavhengig revisors beretning - Zurhaar Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stord, 5. juli 2022
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8CGE3-8PAW1-TNOWJ-4MOK3-EEHH-7CLYH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-07-05 11:17:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8CGE3-8PAW1-TNOWJ-4MOK3-EEHH-7CLYH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>