



# Brønnøysundregistrene

## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 445161

### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 441 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZUBAIRS INVEST AS  
Forretningsadresse: Hagaveien 14  
1467 STRØMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Najam Zubair  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2026



Organisasjonsnr: 927 441 993  
ZUBAIRS INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2025              | 2024              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                         |      | 6 732 222         | 7 708 620         |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 408 311           | 1 174 732         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 140 533</b>  | <b>8 883 352</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad                                           |      | 2 474 773         | 2 501 703         |
| Lønnskostnad                                          | 2    | 341 025           | 32                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 264 436         | 2 067 100         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 131 929         | 2 951 102         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>5 212 163</b>  | <b>7 519 937</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 928 370</b>  | <b>1 363 415</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 506             | 13                |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler               |      | 364               |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 870</b>      | <b>13</b>         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 057 224         | 3 301 158         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 27 658            | 8 780             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>3 084 882</b>  | <b>3 309 938</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-3 083 012</b> | <b>-3 309 925</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-1 154 641</b> | <b>-1 946 510</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -246 578          | -428 231          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-908 063</b>   | <b>-1 518 279</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-908 063</b>   | <b>-1 518 279</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-908 063</b>   | <b>-1 518 279</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5    | -908 063          | -1 518 279        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-908 063</b>   | <b>-1 518 279</b> |



Organisasjonsnr: 927 441 993  
ZUBAIRS INVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note | 2025              | 2024              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel              | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.           |      |                   |                   |
| fast eiendom                     | 3    | 56 614 460        | 57 863 805        |
| Maskiner og anlegg               | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende                 |      |                   |                   |
| installasjoner                   | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.        |      |                   |                   |
| a. utstyr                        | 3    | 627 626           | 642 716           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   |      | <b>57 242 086</b> | <b>58 506 522</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap      |      | 49 995            |                   |
| Investeringer i                  |      |                   |                   |
| tilknyttet selskap               |      | 15 000            | 15 000            |
| Lån til tilknyttet               |      |                   |                   |
| selskap og felles                |      |                   |                   |
| kontrollert virksomhet           |      |                   | 4 700 000         |
| Andre langsiktige                |      |                   |                   |
| fordringer                       |      | 145 000           | 100 000           |
| <b>Sum finansielle</b>           |      | <b>209 995</b>    | <b>4 815 000</b>  |
| <b>anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>57 452 081</b> | <b>63 321 522</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Kundefordringer                  |      | 685 993           | 630 999           |
| Andre kortsiktige                |      |                   |                   |
| fordringer                       |      | 145 662           | 1 795             |
| <b>Sum fordringer</b>            |      | <b>831 655</b>    | <b>632 794</b>    |
| <b>Investeringer</b>             |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer            |      | 26 364            |                   |
| <b>Sum investeringer</b>         |      | <b>26 364</b>     |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |      |                   |                   |
| <b>og lignende</b>               |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |      |                   |                   |
| l.                               |      | 1 914 797         | 463 911           |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |      |                   |                   |
| <b>kontanter og lignende</b>     |      | <b>1 914 797</b>  | <b>463 911</b>    |



|                                          |      |                   |                   |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                         |      | 2 772 816         | 1 096 705         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>60 224 896</b> | <b>64 418 227</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5, 6 | 6 200 000         | 6 200 000         |
| Beholdning av egne aksjer                | 6    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>6 200 000</b>  | <b>6 200 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 103 490           | 1 011 553         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>103 490</b>    | <b>1 011 553</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 303 490</b>  | <b>7 211 553</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 4 312 143         | 4 558 721         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>4 312 143</b>  | <b>4 558 721</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 42 492 126        | 42 437 210        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 4 965 964         | 7 635 741         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>47 458 090</b> | <b>50 072 951</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>51 770 233</b> | <b>54 631 672</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 176 096           | 301 008           |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   | 452 775           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 59 615            | 33 321            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 915 462         | 1 787 897         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 151 173</b>  | <b>2 575 002</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>53 921 406</b> | <b>57 206 673</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>60 224 896</b> | <b>64 418 227</b> |



Organisasjonsnr: 927 441 993  
ZUBAIRS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i

Zubairs Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Zubairs Invest AS som viser et underskudd på kr 908 063. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 avviklet.

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2026

**MOORE AS**

Jens Petter Hilsen  
Statsautorisert revisor



# Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hilsen, Jens Petter**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

24.04.2026 17:26:41

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLL

for generalforsamling i

**Zubairs Invest AS, Org. 927 441 993**

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

| Navn:           | Antall |
|-----------------|--------|
| Mohammad Zubair | 100    |

Således var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

**1. Godkjenning av behandlingsform og dagsorden**

Samtlige aksjonærer samtykket i at generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i aksjeloven § 5-7.

**2. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning**

Selskapets årsregnskap, styrets årsberetning og revisjonsberetning for 2025 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2025.

**3. Disponering av årsresultatet**

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd overføres i sin helhet til annen egenkapital. Det skal ikke utdeles utbytte for regnskapsåret 2025.

**4. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer**

Generalforsamlingen besluttet at det ikke skal utbetales godtgjørelse til styrets medlemmer for regnskapsåret 2025.

**5. Valg til styret**

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 04.05.2026

Mohammad Zubair

\_\_\_\_\_  
Styrets leder



This document contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Mohammad Zubair

f73eb942-9bf9-42a0-9d70-d92cb940b39e - 2026-05-04 13:55:03 UTC +03:00

BankID - d170b856-5b5d-4586-85d6-a7f6a28acc2f - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



# Årsregnskap 2025

## Zubairs Invest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 927 441 993**



# Zubairs Invest AS

## Resultatregnskap 01.01 - 31.12

|                                                       | Note | 2025               | 2024               |
|-------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                |      |                    |                    |
| Leieinntekter                                         |      | 6 732 222          | 7 708 620          |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 408 311            | 1 174 732          |
| Sum driftsinntekter                                   |      | <u>7 140 533</u>   | <u>8 883 352</u>   |
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                    |                    |
| Varekostnad                                           |      | 2 474 773          | 2 501 703          |
| Lønnskostnad                                          | 2    | 341 025            | 32                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 1 264 436          | 2 067 100          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 131 929          | 2 951 102          |
| Sum driftskostnader                                   |      | <u>5 212 163</u>   | <u>7 519 937</u>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <u>1 928 370</u>   | <u>1 363 415</u>   |
| <b>Finansposter</b>                                   |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 506              | 13                 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler               |      | 364                | 0                  |
| Annen rentekostnad                                    |      | (3 057 224)        | (3 301 158)        |
| Annen finanskostnad                                   |      | (27 658)           | (8 780)            |
| Resultat av finansposter                              |      | <u>(3 083 012)</u> | <u>(3 309 925)</u> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | (1 154 641)        | (1 946 510)        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | (246 578)          | (428 231)          |
| Resultat                                              |      | <u>(908 063)</u>   | <u>(1 518 279)</u> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <u>(908 063)</u>   | <u>(1 518 279)</u> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                    |                    |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5    | (908 063)          | (1 518 279)        |
| Sum overføringer                                      |      | <u>(908 063)</u>   | <u>(1 518 279)</u> |



# Zubairs Invest AS

## Balanse pr 31.12

| Eiendeler                                                   | Note | 2025                     | 2024                     |
|-------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 3    | 56 614 460               | 57 863 805               |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 3    | 627 626                  | 642 716                  |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | <u>57 242 086</u>        | <u>58 506 522</u>        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                          |                          |
| Investeringer i datterselskap                               |      | 49 995                   | 0                        |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          |      | 15 000                   | 15 000                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 0                        | 4 700 000                |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 145 000                  | 100 000                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | <u>209 995</u>           | <u>4 815 000</u>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <u><b>57 452 081</b></u> | <u><b>63 321 522</b></u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                                           |      |                          |                          |
| Kundefordringer                                             |      | 685 993                  | 630 999                  |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 145 662                  | 1 795                    |
| Sum fordringer                                              |      | <u>831 655</u>           | <u>632 794</u>           |
| <b>Investeringer</b>                                        |      |                          |                          |
| Markedsbaserte aksjer                                       |      | 26 364                   | 0                        |
| Sum investeringer                                           |      | <u>26 364</u>            | <u>0</u>                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>                         |      | <u>1 914 797</u>         | <u>463 911</u>           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <u><b>2 772 816</b></u>  | <u><b>1 096 705</b></u>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                                        |      | <u><b>60 224 896</b></u> | <u><b>64 418 227</b></u> |



# Zubairs Invest AS

## Balanse pr 31.12

| Egenkapital og gjeld                         | Note | 2025                               | 2024                               |
|----------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|
| <strong>Egenkapital</strong>                 |      |                                    |                                    |
| <strong>Innskutt egenkapital</strong>        |      |                                    |                                    |
| Aksjekapital                                 | 5, 6 | 6 200 000                          | 6 200 000                          |
| Sum innskutt egenkapital                     |      | <u>6 200 000</u>                   | <u>6 200 000</u>                   |
| <strong>Opptjent egenkapital</strong>        |      |                                    |                                    |
| Annen egenkapital                            | 5    | 103 490                            | 1 011 553                          |
| Sum opptjent egenkapital                     |      | <u>103 490</u>                     | <u>1 011 553</u>                   |
| <strong>Sum egenkapital</strong>             |      | <u><strong>6 303 490</strong></u>  | <u><strong>7 211 553</strong></u>  |
| <strong>Gjeld</strong>                       |      |                                    |                                    |
| <strong>Avsetning for forpliktelser</strong> |      |                                    |                                    |
| Utsatt skatt                                 | 4    | 4 312 143                          | 4 558 721                          |
| Sum avsetning for forpliktelser              |      | <u>4 312 143</u>                   | <u>4 558 721</u>                   |
| <strong>Annen langsiktig gjeld</strong>      |      |                                    |                                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner               |      | 42 492 126                         | 42 437 210                         |
| Øvrig langsiktig gjeld                       |      | 4 965 964                          | 7 635 741                          |
| Sum annen langsiktig gjeld                   |      | <u>47 458 090</u>                  | <u>50 072 951</u>                  |
| <strong>Kortsiktig gjeld</strong>            |      |                                    |                                    |
| Leverandørgjeld                              |      | 176 096                            | 301 008                            |
| Betalbar skatt                               | 4    | 0                                  | 452 775                            |
| Skyldig offentlige avgifter                  |      | 59 615                             | 33 321                             |
| Annen kortsiktig gjeld                       |      | 1 915 462                          | 1 787 897                          |
| Sum kortsiktig gjeld                         |      | <u>2 151 173</u>                   | <u>2 575 002</u>                   |
| <strong>Sum gjeld</strong>                   |      | <u><strong>53 921 406</strong></u> | <u><strong>57 206 673</strong></u> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>    |      | <u><strong>60 224 896</strong></u> | <u><strong>64 418 227</strong></u> |

Strømmen, 24.04.2026  
Styret i Zubairs Invest AS

Mohammad Zubair  
Styreleder

Najam Zubair  
Daglig leder



# Zubairs Invest AS

## Noter

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Selskapets art og virksomhet

Zubairs Invest AS ble stiftet 30. juni 2021 og har forretningsadresse i Hagaveien 14, 1467 Strømmen, i Lillestrøm kommune, Norge.

Selskapets virksomhet består av kjøp, salg og utleie av fast eiendom, hovedsakelig næringslokaler, samt investering i selskaper med tilsvarende virksomhet. Virksomheten drives i Norge.

Selskapet er et privat aksjeselskap med organisasjonsnummer 927 441 993 og har en aksjekapital på kroner 6 200 000 fordelt på 100 aksjer.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensynta noen mulig restverdi på salgs/utraneringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

#### 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. I tillegg gjøres



# Zubairs Invest AS

## Noter

det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

| Lønnskostnader     | 2025           | 2024      |
|--------------------|----------------|-----------|
| Lønninger          | 298 883        | 0         |
| Arbeidsgiveravgift | 42 142         | 0         |
| Andre ytelser      | 0              | 32        |
| <b>Sum</b>         | <b>341 025</b> | <b>32</b> |

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Anleggsmidler

|                                           | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25             | 62 467 224             | 704 017                       | 63 171 241        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>          | <b>62 467 224</b>      | <b>704 017</b>                | <b>63 171 241</b> |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25        | 4 603 420              | 61 300                        | 4 664 720         |
| Årets ordinære avskrivninger              | 1 249 345              | 15 091                        | 1 264 436         |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25</b> | <b>5 852 765</b>       | <b>76 391</b>                 | <b>5 929 156</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.25</b>             | <b>56 614 459</b>      | <b>627 626</b>                | <b>57 242 085</b> |
| Økonomisk levetid                         | 50 år                  | 3-50 år                       |                   |



# Zubairs Invest AS

## Noter

### Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2025              | 2024            |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 152 775         |
| Endring i utsatt skatt                   | -246 578          | -581 006        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-246 578</b>   | <b>-428 231</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                 |
| Resultat før skatt                       | -1 154 641        | -1 946 510      |
| Permanente forskjeller                   | 33 833            | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -148 719          | 2 640 940       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-1 269 528</b> | <b>694 430</b>  |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 152 775         |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år   | 0                 | 300 000         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>452 775</b>  |

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

|                                   | 2025              | 2024              | Endring          |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler               | 20 561 412        | 21 397 645        | 836 233          |
| Fordringer                        | -319 425          | -1 111 425        | -792 000         |
| Gevinst – og tapskonto            | 628 191           | 785 238           | 157 048          |
| Avsetninger mv                    | 0                 | -350 000          | -350 000         |
| <b>Sum</b>                        | <b>20 870 177</b> | <b>20 721 458</b> | <b>-148 719</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 269 528        | 0                 | 1 269 528        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>19 600 650</b> | <b>20 721 458</b> | <b>1 120 809</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>4 312 143</b>  | <b>4 558 721</b>  | <b>246 578</b>   |

### Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|------------------|----------|-------------------|------------------|
| Balanse 01.01        | 6 200 000        | 0        | 1 011 553         | 7 211 553        |
| Årets resultat       | 0                | 0        | -908 063          | -908 063         |
| <b>Balanse 31.12</b> | <b>6 200 000</b> | <b>0</b> | <b>103 490</b>    | <b>6 303 490</b> |



# Zubairs Invest AS

## Noter

---

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Zubairs Invest AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 62 000,0  | 6 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>6 200 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                 | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| Mohammad Zubair | 100      | 100,0     | 100,0       |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv       | Ordinære   |
|-----------------------------|------------|------------|
| Mohammad Zubair             | Styreleder | 100        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |            | <b>100</b> |



This document contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Najam Zubair

Zubairs Invest AS, NO927441993MVA, Hagaveien 14, 1467 Strømmen, 1467, Strømmen

f5ad6f69-af16-4283-b921-901dfa3026a5 - 2026-04-24 13:16:11 UTC +03:00

BankID - 81d9d9f1-a2fa-431f-a2d6-4b10f35b330d - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Mohammad Zubair

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed:   Zubairs Invest AS

f817bae3-8570-4d6b-8448-d47f25fa4fcb - 2026-04-24 13:18:13 UTC +03:00

BankID - a7e1a8a0-e5b2-4d72-96c7-7cc300fed9f5 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

|                   |                      |                    |                         |                              |
|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| authority to sign | asemavaltuutus       | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative    | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant            | repræsentant                 |
| custodial         | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare         | foresatte/verge         | frihedsberøvende             |