



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 284 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZELOW INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Tiril Zelow Bliksmark  
Karen Ankers vei 20  
1359 EIKSMARKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: BLIKSMARK TIRIL ZELOW  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		666 772	649 611
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 772</b>	<b>649 611</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	21 215	
Annen driftskostnad		481 693	436 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>502 908</b>	<b>436 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 864</b>	<b>213 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 120	3 845
Annen finansinntekt		1 698 834	4 557 237
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			3 082 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 746 954</b>	<b>7 643 826</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			552 138
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 853 022	375 623
Annen rentekostnad		213 432	112 938
Annen finanskostnad		1 088 033	221 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 154 486</b>	<b>1 262 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 407 533</b>	<b>6 381 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital			5 594 636
Overført fra annen egenkapital		-1 243 669	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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, 6	8 552 813	8 552 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	11 782	32 997
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 564 595</b>	<b>8 585 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 858 309	9 468 903
Andre langsiktige fordringer		38 735	38 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 897 044</b>	<b>9 507 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 461 639</b>	<b>18 093 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		932 179	1 510 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>932 179</b>	<b>1 510 176</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		13 446 632	14 052 960
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 446 632</b>	<b>14 052 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 000 206	1 426 515
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 000 206</b>	<b>1 426 515</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 379 017</b>	<b>16 989 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 840 656</b>	<b>35 083 099</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 893 988	7 893 988
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 893 988</b>	<b>8 893 988</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 956 145	19 199 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 956 145</b>	<b>19 199 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 850 133</b>	<b>28 093 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 960 000	5 960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 960 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 960 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 597	7 578
Betalbar skatt	4		
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		17 926	21 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 523</b>	<b>1 029 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 990 523</b>	<b>6 989 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 840 656</b>	<b>35 083 099</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556002

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 284 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZELOW INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Tiril Zelow Bliksmark  
Karen Ankers vei 20  
1359 EIKSMARKA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: 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: BLIKSMARK TIRIL ZELOW  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 981 284 089  
ZELOW INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		666 772	649 611
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 772</b>	<b>649 611</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	21 215	
Annen driftskostnad		481 693	436 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>502 908</b>	<b>436 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 864</b>	<b>213 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 120	3 845
Annen finansinntekt		1 698 834	4 557 237
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			3 082 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 746 954</b>	<b>7 643 826</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			552 138
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 853 022	375 623
Annen rentekostnad		213 432	112 938
Annen finanskostnad		1 088 033	221 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 154 486</b>	<b>1 262 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 407 533</b>	<b>6 381 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital			5 594 636



Overført fra annen egenkapital		-1 243 669	
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 243 669	6 594 636



Organisasjonsnr: 981 284 089  
ZELOW INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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, 6	8 552 813	8 552 813
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	11 782	32 997
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 564 595</b>	<b>8 585 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Andre langsiktige fordringer		7 858 309	9 468 903
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 897 044</b>	<b>9 507 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 461 639</b>	<b>18 093 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		932 179	1 510 176
<b>Investeringer</b>		<b>932 179</b>	<b>1 510 176</b>
Markedsbaserte aksjer			
Sum investeringer		13 446 632	14 052 960
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 446 632</b>	<b>14 052 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 000 206	1 426 515
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 000 206</b>	<b>1 426 515</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 379 017</b>	<b>16 989 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 840 656</b>	<b>35 083 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 893 988	7 893 988
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 893 988</b>	<b>8 893 988</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 956 145	19 199 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 956 145</b>	<b>19 199 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 850 133</b>	<b>28 093 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 960 000	5 960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 960 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 960 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 597	7 578
Betalbar skatt	4		
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		17 926	21 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 523</b>	<b>1 029 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 990 523</b>	<b>6 989 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 840 656</b>	<b>35 083 099</b>



Organisasjonsnr: 981 284 089  
ZELOW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Zelow Invest AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zelow Invest AS som viser et underskudd på NOK 1 243 669. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. juni 2023  
RSM Norge AS

Arnfinn Osvik  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: CN8T4-YS45P-DASAW-4W2YD-EK7V3-DF43N



# 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."

## Arnfinn Osvik

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2652263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 11:09:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CN8T4-YS45P-DASAW-4W2YD-EK7V3-DF-43N

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/validator>



### Resultatregnskap

Zelow Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		666 772	649 611
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>666 772</b>	<b>649 611</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	3	21 215	0
Annen driftskostnad		481 693	436 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>502 908</b>	<b>436 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 864</b>	<b>213 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 120	3 845
Annen finansinntekt		1 698 834	4 557 237
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	3 082 744
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	552 138
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 853 022	375 623
Annen rentekostnad		213 432	112 938
Annen finanskostnad		1 088 033	221 603
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 407 533</b>	<b>6 381 523</b>
Resultat før skattekostnad		-1 243 669	6 594 636
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	5 594 636
Overført fra annen egenkapital		1 243 669	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-1 243 669</b>	<b>6 594 636</b>

Penneco Dokumentnrøkket: LVOK1-YS0JE-E7E7C-OCXG1-CAVJM-CLABE



### Balanse

Zelow Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 552 813	8 552 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	11 782	32 997
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 564 595</b>	<b>8 585 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 858 309	9 468 903
Andre langsiktige fordringer		38 735	38 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 897 044</b>	<b>9 507 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 461 639</b>	<b>18 093 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		932 179	1 510 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>932 179</b>	<b>1 510 176</b>
<b>Investeringer</b>			
Porteføljeinvestering		13 446 632	14 052 960
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 446 632</b>	<b>14 052 960</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 000 206	1 426 515
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 379 017</b>	<b>16 989 651</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 840 656</b>	<b>35 083 099</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LVOK1-Y50JE-E7E7C-OCXG1-CAVJM-CLABE



## Balanse

Zelow Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 893 988	7 893 988
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 893 988</b>	<b>8 893 988</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	17 956 145	19 199 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 956 145</b>	<b>19 199 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 850 133</b>	<b>28 093 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 960 000	5 960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 960 000</b>	<b>5 960 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 597	7 578
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		17 926	21 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 523</b>	<b>1 029 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 990 523</b>	<b>6 989 297</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 840 656</b>	<b>35 083 099</b>

Oslo, 28.6.2023  
Styret i Zelow Invest AS

BLIKSMARK TIRIL ZELOW  
styreleder

Tonje Zelow Walløe  
styremedlem

LUNDQUIST RAGNAR ZELOW  
styremedlem

LUNDQUIST TIRIL ALICE  
styremedlem

Zelow Invest AS

Side 3

Penneo Dokumentnrøkket: LVOK1-Y50JE-E7E7C-OCXG1-CAVJM-CLABE



## Zelow Invest AS

### Noter 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### *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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

#### *Inntektsføring*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Langsiktige investeringer i andre selskaper*

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Ved indikasjon på at balanseført verdi er høyere enn virkelig verdi, foretas det nedskrivning til antatt markedsverdi når verdifallet ikke anses som forbigående. Mottatt utbytte og utdelinger resultatføres i utgangspunktet som finansinntekt når utbyttet/utdelingen er vedtatt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.

#### *Kortsiktige investeringer i andre selskaper*

Porteføljinvesteringer som er finansielle omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 skattefordel er ikke oppført som eiendel i balansen.

Side 4



## Zelow Invest AS

### Noter 2022

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt lønnede ansatte i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Utleieleiligheter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 552 813	247 534	8 800 347
Tilgang			
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	8 552 813	247 534	8 800 347
Akk. avskrivninger 01.01		214 537	214 537
Årets avskrivninger		21 215	21 215
Akk. avskrivninger 31.12		235 752	235 752
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>8 552 813</b>	<b>11 782</b>	<b>8 564 595</b>
Prosentstans for avskrivninger		0-20%	

Penneo Dokumentnøkkel: LVOK1-Y50JE-E7E7C-OCXG1-CAVJM-CLABE



## Zelow Invest AS

### Noter 2022

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 243 669	6 594 636
Permanente forskjeller	-313 217	-5 552 042
Endring i midlertidige forskjeller	16 681	-5 668
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 036 926
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 540 205</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-36 160	-25 198	10 962
Fordringer	-388 000	-388 000	0
Gevinst – og tapskonto	22 873	28 592	5 719
<b>Sum</b>	<b>-401 287</b>	<b>-384 606</b>	<b>16 681</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 500 133	-959 928	1 540 205
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 901 419	1 344 533	-1 556 886
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkursfond</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	7 893 988	19 199 814	28 093 802
Årets resultat	0	0	-1 243 669	-1 243 669
Avsatt utbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 893 988</b>	<b>17 956 145</b>	<b>26 850 133</b>

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: LVOK1-YS0JE-E7E7C-OCXG1-CAVJM-CLABE



**Zelow Invest AS**

**Noter 2022**

**Note 6 - Gjeld og pantsettelse**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Pantsikret gjeld</b>		
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	5 960 000	5 960 000
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	8 552 813	8 552 813

Penneo Dokumentnøkkel: LVOK1-Y50JE-E7E7C-OCXG1-CAVJM-CLABE



## 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."

### Tiril Zelow Bliksmark

Styreleder

På vegne av: Zelow Invest AS

Serienummer: 9578-5998-4-776714

IP: 195.18.xxx.xxx

2023-06-29 06:36:41 UTC



### Tonje Zelow Walløe

Annen representant

På vegne av: Zelow Invest AS

Serienummer: 9578-5998-4-821129

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-06-29 09:17:07 UTC



### Tiril Alice Lundquist

Annen representant

På vegne av: Zelow Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-2129192

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-29 09:29:00 UTC



### Ragnar Zelow Lundquist

Annen representant

På vegne av: Zelow Invest AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1724395

IP: 195.18.xxx.xxx

2023-06-29 10:16:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LVOK1-YS0JE-E7E7C-OCXG1-CAVJM-CLABE

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/validator>