



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tiril Zelow Bliksmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		637 488	632 607
Sum inntekter		637 488	632 607
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 642	15 049
Annen driftskostnad	2	442 654	441 622
Sum kostnader		459 296	456 671
Driftsresultat		178 191	175 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 028	11 678
Annen finansinntekt		3 283 815	620 663
Sum finansinntekter		3 292 843	632 341
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		253 893	456 386
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			86 974
Annen rentekostnad		122 890	169 495
Annen finanskostnad		329 801	100 405
Sum finanskostnader		706 585	813 261
Netto finans		2 586 259	-180 920
Ordinært resultat før skattekostnad		2 764 450	-4 984
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 764 450	-4 984
Årsresultat		2 764 450	-4 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 764 450	-4 984
Totalresultat		2 764 450	-4 984



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	1 100 000
Avsatt til annen egenkapital		2 164 450	
Overført fra annen egenkapital			-1 104 984
Sum overføringer og disponeringer	5	2 764 450	-4 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	8 552 813	8 552 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	32 997	25 741
Sum varige driftsmidler		8 585 810	8 578 554
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	9 156 320	7 817 993
Andre langsiktige fordringer		38 735	38 735
Sum finansielle anleggsmidler		9 195 055	7 856 729
Sum anleggsmidler		17 780 865	16 435 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		64 826	65 041
Sum fordringer		64 826	65 041
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	11 590 228	10 044 632
Sum investeringer		11 590 228	10 044 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 661	408 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 661	408 952
Sum omløpsmidler		12 003 716	10 518 624
SUM EIENDELER		29 784 581	26 953 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 893 988	7 893 988
Sum innskutt egenkapital		8 893 988	8 893 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 605 178	10 765 728
Sum opptjent egenkapital		13 605 178	10 765 728
Sum egenkapital		22 499 166	19 659 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 960 000	5 993 355
Øvrig langsiktig gjeld	8		186 113
Sum annen langsiktig gjeld		5 960 000	6 179 468
Sum langsiktig gjeld		5 960 000	6 179 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 056	2 864
Utbytte		600 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	8	722 359	11 859
Sum kortsiktig gjeld		1 325 415	1 114 723
Sum gjeld		7 285 415	7 294 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 784 581	26 953 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 596150

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 284 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ZELow INVEST AS
Forretningsadresse: Krag's vei 10
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tiril Zelow Bliksmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 981 284 089
ZELOW INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		637 488	632 607
Sum inntekter		637 488	632 607
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 642	15 049
Annen driftskostnad	2	442 654	441 622
Sum kostnader		459 296	456 671
Driftsresultat		178 191	175 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 028	11 678
Annen finansinntekt		3 283 815	620 663
Sum finansinntekter		3 292 843	632 341
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		253 893	456 386
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			86 974
Annen rentekostnad		122 890	169 495
Annen finanskostnad		329 801	100 405
Sum finanskostnader		706 585	813 261
Netto finans		2 586 259	-180 920
Ordinært resultat før skattekostnad		2 764 450	-4 984
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 764 450	-4 984
Årsresultat		2 764 450	-4 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 764 450	-4 984
Totalresultat		2 764 450	-4 984
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	1 100 000
Avsatt til annen egenkapital		2 164 450	



Overført fra annen egenkapital			-1 104 984
Sum overføringer og disponeringer	5	2 764 450	-4 984



Organisasjonsnr: 981 284 089
ZELOW INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	8 552 813	8 552 813
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	32 997	25 741
Sum varige driftsmidler		8 585 810	8 578 554

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	6	9 156 320	7 817 993
Andre langsiktige fordringer		38 735	38 735
Sum finansielle anleggsmidler		9 195 055	7 856 729
Sum anleggsmidler		17 780 865	16 435 283

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		64 826	65 041
Sum fordringer		64 826	65 041

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	11 590 228	10 044 632
Sum investeringer		11 590 228	10 044 632

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		348 661	408 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 661	408 952

Sum omløpsmidler		12 003 716	10 518 624
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		29 784 581	26 953 907
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 893 988	7 893 988
Sum innskutt egenkapital		8 893 988	8 893 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 605 178	10 765 728
Sum opptjent egenkapital		13 605 178	10 765 728
Sum egenkapital		22 499 166	19 659 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 960 000	5 993 355
Øvrig langsiktig gjeld	8		186 113
Sum annen langsiktig gjeld		5 960 000	6 179 468
Sum langsiktig gjeld		5 960 000	6 179 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 056	2 864
Utbytte		600 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	8	722 359	11 859
Sum kortsiktig gjeld		1 325 415	1 114 723
Sum gjeld		7 285 415	7 294 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 784 581	26 953 907



Organisasjonsnr: 981 284 089
ZELOW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap

Zelow Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		637 488	632 607
Sum driftsinntekter		637 488	632 607
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 642	15 049
Annen driftskostnad	2	442 654	441 622
Sum driftskostnader		459 296	456 671
Driftsresultat		178 191	175 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 028	11 678
Annen finansinntekt		3 283 815	620 663
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		253 893	456 386
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	86 974
Annen rentekostnad		122 890	169 495
Annen finanskostnad		329 801	100 405
Resultat av finansposter		2 586 259	-180 920
Ordinært resultat før skattekostnad		2 764 450	-4 984
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat		2 764 450	-4 984
Årsresultat		2 764 450	-4 984
Overføringer			
Avsatt til utbytte		600 000	1 100 000
Avsatt til annen egenkapital		2 164 450	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 104 984
Sum overføringer	5	2 764 450	-4 984

Penneo Dokumentnøkkel: 5KFN0-6ZCJQ-82Z00-1Y05S-1Z2XV-M6KKW



Balanse

Zelow Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	8 552 813	8 552 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	32 997	25 741
Sum varige driftsmidler		8 585 810	8 578 554
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	9 156 320	7 817 993
Andre langsiktige fordringer		38 735	38 735
Sum finansielle anleggsmidler		9 195 055	7 856 729
Sum anleggsmidler		17 780 865	16 435 283
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		64 826	65 041
Sum fordringer		64 826	65 041
Investeringer			
Porteføljeinvestering	7	11 590 228	10 044 632
Sum investeringer		11 590 228	10 044 632
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 661	408 952
Sum omløpsmidler		12 003 716	10 518 624
Sum eiendeler		29 784 581	26 953 907

Penneo Dokumentnøkkel: 5KFND-6ZCJQ-82Z0O-1Y05S-1Z2XV-M6KKW



Balanse

Zelow Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 893 988	7 893 988
Sum innskutt egenkapital		8 893 988	8 893 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 605 178	10 765 728
Sum opptjent egenkapital		13 605 178	10 765 728
Sum egenkapital		22 499 166	19 659 716
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 960 000	5 993 355
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	186 113
Sum annen langsiktig gjeld		5 960 000	6 179 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 056	2 864
Utbytte		600 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	8	722 359	11 859
Sum kortsiktig gjeld		1 325 415	1 114 723
Sum gjeld		7 285 415	7 294 191
Sum egenkapital og gjeld		29 784 581	26 953 907

Oslo, 08.07.2021
Styret i Zelow Invest AS

Ragnar Zelow Lundquist
styreleder

Tiril Alice Lundquist
styremedlem

Tiril Zelow Bliksmark
styremedlem

Tonje Zelow Walløe
styremedlem

Zelow Invest AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 5KFND-6ZCJQ-82Z0O-1Y05S-1JZ2XV-M6KKW



Zelow Invest AS

Noter til regnskapet

Note 1 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

Porteføljeinvesteringer 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.

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

Selskapet har ikke hatt lønnede ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt honorarer eller andre ytelser til styret i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

Honorar til revisor (eks. mva):

	2020	2019
Revisjon	29 000	32 000
Bistand årsregnskap, skattemelding etc.	17 400	25 300
Samlet honorar til revisor	46 400	57 300



Zelow Invest AS

Noter til regnskapet

Note 3 Varige driftsmidler

	Utleieleiligheter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 552 813	223 636	8 776 449
Tilgang		23 898	23 898
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	8 552 813	247 534	8 800 347
Akk. Avskriv 01.01		197 895	197 895
Årets avskrivninger		16 642	16 642
Akk. Avskriv. 31.12		214 537	214 537
Bokført verdi 31.12	8 552 813	32 997	8 585 810
Procentsats for avskrivning		0 - 20%	

Note 4 Skattekostnad

	2020	2019	
Årets skattegrunnlag			
Resultat før skattekostnad	2 764 450	-4 984	
Permanente forskjeller	-2 466 721	-10 200	
Endring i midlertidige forskjeller	9 557	12 167	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-307 286	0	
Skattbar inntekt	0	-3 017	
Årets skattekostnad	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Samlede ordinære skattekostnader	0	0	
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019	Endring
Driftsmidler ink. goodwill	-38 014	-37 392	622
Utestående fordringer	-388 000	-388 000	0
Gevinst- og tapskonto	35 740	44 675	8 935
Sum midlertidige forskjeller	-390 274	-380 717	9 557
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 996 854	-2 304 140	307 286
Netto midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	-2 387 128	-2 684 857	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) ved 22% nom. skattesats	-525 168	-590 669	
Nedvurdering av utsatt skattefordel	525 168	590 669	
Balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	0	0	

Iht. god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Penneo Dokumentnøkkel: 5KFND-6ZCJQ-8Z200-JY05S-JZ2XV-M6KKW



Zelow Invest AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	7 893 988	10 765 728	19 659 716
Endring i vedtatt og avsatt utbytte	0	0	675 000	675 000
Årets resultat	0	0	2 764 450	2 764 450
Avsatt utbytte	0	0	-600 000	-600 000
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	7 893 988	13 605 178	22 499 166

Note 6 Langsiktige investeringer i aksjer og andeler i deltagerlignede foretak

Andeler i deltakerlign. selskaper	Kostpris	Markedsverdi	Bokført
Private Equity 2015-2016	892 111	1 344 970	892 111
Private Equity 2016-2017	857 241	1 085 737	857 241
Private Equity 2017-2018	612 970	827 608	612 970
Private Equity 2018-2019	247 798	317 304	247 798
FO Distressed IS	110 879	73 121	73 121
FO Nordic Venture	86 597	170 388	86 597
FO Hitech Vision IV IS	91 650	494 143	91 650
FO Hitech Vision V IS	258 490	330 973	258 490
FO Secondaries Direct I IS	77 822	24 838	24 838
FO Secondaries Direct II IS	0	213 225	0
Sum	3 235 558	4 882 307	3 144 816

Langsiktige aksjer	Kostpris	Bokført
Fram Fondene	1 708 681	1 708 681
Juvann AS	32 999	0
Norma AS	1 788 858	1 788 858
Pexip Holding AS	193 040	193 040
Stereo Skis AS	290 000	18 575
Enviv AS	197 607	197 607
Andfjord Salmon AS	533 655	533 655
Next Wave 3 SLP	146 756	146 756
TotalCtrl AS	149 332	149 332
Antigrade AS	1 275 000	1 275 000
Sum	6 315 929	6 011 506

Sum langsiktige aksjer og andeler	9 551 487	9 156 320
--	------------------	------------------

Penneo Dokumentnøkkel: 5KFND-6ZCJQ-82Z0O-1Y05S-JZ2XV-M6KKW



Zelow Invest AS

Noter til regnskapet

Note 7 Porteføljinvesteringer i aksjer og verdipapirfondsandeler

Omløpsaksjer	Kostpris	Markedsverdi	Bokført
AKO Longshort	937 105	2 058 115	937 105
AKO Global	1 000 000	1 248 221	1 000 000
Whithall St. Int. RE Corp	0	103 271	0
Ascennium Holding AS	1 150 531	322 200	322 200
Vision IO AS	614 844	325 780	325 780
Deplhi Nordic	326 838	910 449	326 838
Voca AS	391 575	121 716	121 716
Nordic Equities A NOK	750 000	1 279 001	750 000
Global Equities A	925 343	1 265 418	925 343
Global Equities B	857 609	1 279 001	857 609
Global Bonds A	400 000	438 581	400 000
Nordic High Yield A NOK	426 668	530 989	426 668
ATM Call on EW Basket of Asian banks	448 238	20 328	20 328
ATM Call on the ChinaAMC CSI 300	291 032	1 013 200	291 032
Vaccibody AS	859 195	708 750	708 750
Nordic Bonds A NOK	765 918	850 667	765 918
Multistrategyhedge Hedge A NOK	1 739 726	2 100 359	1 739 726
Bluebay Investment	192	231	192
Warrant Teknologi Okt. - Deutsche Bank	252 066	201 570	201 570
Atlantic Sapphire ASA	526 956	556 875	526 956
Salamander Invest AS	205 000	0	0
Real Estate 2016	518 871	689 959	518 871
Real Estate 2018	187 922	223 208	187 922
Real Estate 2019	240 785	235 709	235 709
Sum	13 816 413	16 483 598	11 590 228

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer

Selskapet har 1 000 pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5% av aksjene:

Navn	Stilling	Antall	Eierandel
Tonje Zelow Walløe	Styremedlem	400	40 %
Tiril Zelow Bliksmark	Styremedlem	400	40 %
Tiril Alice Lundquist	Styremedlem	100	10 %
Ragnar Zelow Lundquist	Styrets leder	100	10 %

Mellomværender:

Gjeld til aksjonær	2020	2019
Langsiktig gjeld Ragnar Zelow Lundquist	0	186 113
Kortsiktig gjeld Ragnar Zelow Lundquist	500 000	0
Kortsiktig gjeld Tiril Alice Lundquist	125 000	0
Kortsiktig gjeld Tiril Zelow Bliksmark	91 000	0



Zelow Invest AS

Noter til regnskapet

Lån er ikke renteberegnet.

Note 9 Gjeld og pansettelser

Pantsikret gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	5 960 000	5 993 355
Pantsatte eiendeler	2020	2019
Utleieleiligheter	8 552 813	8 552 813



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

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-776714

IP: 185.171.xxx.xxx

2021-07-09 06:30:29Z



Tiril Alice Lundquist

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2129192

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-10 10:34:55Z



Tonje Zelow Walløe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-821129

IP: 185.171.xxx.xxx

2021-07-11 09:33:52Z



Ragnar Zelow Lundquist

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1724395

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-07-21 14:26:24Z



Penneo DokumentInokkelt: 5KFND-6ZCJQ-8ZZOO-1Y0SS-1ZZXV-M6KKW

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>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Zelow Invest AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Zelow Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 764 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.



Revisors beretning 2020 for Zelow Invest AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. juli 2021
RSM Norge AS

Arnfinn Øsvik
Statsautorisert revisor