



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 609 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZIPPORA INVEST AS  
Forretningsadresse: Helmerveien 29  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svein Trygve Huus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			619
Annen driftskostnad		24 050	65 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 050</b>	<b>65 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 050</b>	<b>-65 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 016	8 525
Annen finansinntekt		414 884	775 928
Verdiøkning av finansielle instrumenter	1	480 585	1 086 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>899 484</b>	<b>1 870 545</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter	1, 2	827 453	31 974
Annen rentekostnad		0	
Annen finanskostnad		3 326	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>830 779</b>	<b>31 974</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 705</b>	<b>1 838 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 655</b>	<b>1 772 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 655</b>	<b>1 772 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 655</b>	<b>1 772 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			120 000
Annen egenkapital		44 655	1 652 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 655</b>	<b>1 772 774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	759 315	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>759 315</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 371 722	2 213 526
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 371 722</b>	<b>2 213 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 131 037</b>	<b>2 213 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 750
Andre fordringer	4	6 272	6 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 272</b>	<b>10 022</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1	4 052 983	3 799 216
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 052 983</b>	<b>3 799 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 653	1 009 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 653</b>	<b>1 009 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 074 908</b>	<b>4 818 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 205 945</b>	<b>7 032 189</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 500,00)		100 000	100 000
Overkurs		189 400	189 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>289 400</b>	<b>289 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 636 977	6 592 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 636 977</b>	<b>6 592 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 926 377</b>	<b>6 881 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 720	
Skyldige offentlige avgifter		3 689	4 308
Utbytte			120 000
Annen kortsiktig gjeld		26 160	26 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 569</b>	<b>150 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 569</b>	<b>150 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 205 945</b>	<b>7 032 189</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 788928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 609 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ZIPPORA INVEST AS  
Forretningsadresse: Helmerveien 29  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Svein Trygve Huus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 609 573  
ZIPPORA INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			619
Annen driftskostnad		24 050	65 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 050</b>	<b>65 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 050</b>	<b>-65 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 016	8 525
Annen finansinntekt		414 884	775 928
Verdiøkning av finansielle instrumenter	1	480 585	1 086 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>899 484</b>	<b>1 870 545</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter	1, 2	827 453	31 974
Annen rentekostnad		0	
Annen finanskostnad		3 326	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>830 779</b>	<b>31 974</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 705</b>	<b>1 838 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 655</b>	<b>1 772 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 655</b>	<b>1 772 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 655</b>	<b>1 772 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			120 000
Annen egenkapital		44 655	1 652 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 655</b>	<b>1 772 774</b>



Organisasjonsnr: 997 609 573  
ZIPPORA INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3 759 315  
Sum varige driftsmidler 759 315

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

2 1 371 722 2 213 526

Sum finansielle  
anleggsmidler

1 371 722 2 213 526

Sum anleggsmidler

2 131 037 2 213 526

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

3 750

Andre fordringer

4 6 272

6 272

Sum fordringer

6 272 10 022

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

1 4 052 983

3 799 216

Sum investeringer

4 052 983 3 799 216

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 015 653

1 009 425

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 015 653

1 009 425

Sum omløpsmidler

5 074 908

4 818 663

SUM EIENDELER

7 205 945

7 032 189

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer  
à kr 500,00)

100 000

100 000

Overkurs

189 400

189 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>289 400</b>	<b>289 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 636 977	6 592 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 636 977</b>	<b>6 592 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 926 377</b>	<b>6 881 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	249 720	
Skyldige offentlige avgifter	3 689	4 308
Utbytte		120 000
Annen kortsiktig gjeld	26 160	26 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>279 569</b>	<b>150 468</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>279 569</b>	<b>150 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 205 945</b>	<b>7 032 189</b>



Organisasjonsnr: 997 609 573  
ZIPPORA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

3



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	759315.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	759315.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	759315.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Gjelder kjøp av parkeringsplasser i Kroatia- avskrives ikke

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 ZIPPORA INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

### Note 1 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Bokført verdi
Aksjer i SpectrumOne	266 500
Investeringer i verdipapirfond	1 728 658
Andre markedsbaserte aksjer og finansielle instrumenter	2 057 825
<b>Sum</b>	<b>4 052 983</b>

Vurdert til markedsverdi



## Note 2 - Aksjer og andeler

Selskap	Antall	Balanseført verdi	Anskaffelseskost
NRP Eiendom 2016 Invest AS	77 000	18 480	491 192
NRP Eiendom 2018 Invest AS	29 644	478 840	478 840
NRP Eiendom 2020 Invest AS	38 314	874 402	874 402
<b>Samlet balanseført verdi</b>	<b>144 958</b>	<b>1 371 722</b>	<b>1 844 434</b>

## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	
Tilgang i året	759 315
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>759 315</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>759 315</b>

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Gjelder kjøp av parkeringsplasser i Kroatia- avskrives ikke

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.