



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 29.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		685 675	755 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>685 675</b>	<b>755 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 800	17 524
Lønnskostnad			1 317
Avskrivning på varige driftsmidler	2		11 782
Annen driftskostnad		989 765	653 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 013 565</b>	<b>683 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-327 890</b>	<b>71 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136 497	139 800
Annen finansinntekt		3 571 907	1 259 709
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			21 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 708 404</b>	<b>1 421 094</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		563 921	6 253
Annen rentekostnad		357 957	336 812
Annen finanskostnad		564 954	541 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 486 832</b>	<b>884 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 221 573</b>	<b>536 703</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 893 683	608 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 552 813	8 552 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 552 813</b>	<b>8 552 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 091 724	6 559 170
Andre langsiktige fordringer		38 735	38 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 130 459</b>	<b>6 597 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 683 273</b>	<b>15 150 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		67 875	72 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 875</b>	<b>72 485</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		12 829 399	13 032 923
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 829 399</b>	<b>13 032 923</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 284 894	2 155 983
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 284 894</b>	<b>2 155 983</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 182 169</b>	<b>15 261 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 865 441</b>	<b>30 412 109</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	2 893 988	4 893 988
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 893 988</b>	<b>5 893 988</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 458 463	18 564 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 458 463</b>	<b>18 564 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 352 451</b>	<b>24 458 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 417 900	5 918 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 417 900</b>	<b>5 918 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 417 900</b>	<b>5 918 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 051	13 724
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		80 038	21 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 090</b>	<b>35 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 512 990</b>	<b>5 953 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 865 441</b>	<b>30 412 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 608986

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 29.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 981 284 089  
ZELOW INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		685 675	755 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>685 675</b>	<b>755 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 800	17 524
Lønnskostnad			1 317
Avskrivning på varige driftsmidler	2		11 782
Annen driftskostnad		989 765	653 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 013 565</b>	<b>683 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-327 890</b>	<b>71 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136 497	139 800
Annen finansinntekt		3 571 907	1 259 709
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			21 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 708 404</b>	<b>1 421 094</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		563 921	6 253
Annen rentekostnad		357 957	336 812
Annen finanskostnad		564 954	541 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 486 832</b>	<b>884 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 221 573</b>	<b>536 703</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 893 683	608 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>



Organisasjonsnr: 981 284 089  
ZELOW INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	8 552 813	8 552 813
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 552 813</b>	<b>8 552 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og			
andeler		6 091 724	6 559 170
Andre langsiktige			
fordringer		38 735	38 735
<b>Sum finansielle</b>		<b>6 130 459</b>	<b>6 597 906</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 683 273</b>	<b>15 150 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		67 875	72 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 875</b>	<b>72 485</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
		12 829 399	13 032 923
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 829 399</b>	<b>13 032 923</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 284 894	2 155 983
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>2 284 894</b>	<b>2 155 983</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 182 169</b>	<b>15 261 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 865 441</b>	<b>30 412 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	2 893 988	4 893 988
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 893 988</b>	<b>5 893 988</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 458 463	18 564 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 458 463</b>	<b>18 564 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 352 451</b>	<b>24 458 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 417 900	5 918 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 417 900</b>	<b>5 918 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 417 900</b>	<b>5 918 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 051	13 724
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		80 038	21 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 090</b>	<b>35 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 512 990</b>	<b>5 953 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 865 441</b>	<b>30 412 109</b>



Organisasjonsnr: 981 284 089  
ZELOW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## Resultatregnskap

Zelow Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		685 675	755 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>685 675</b>	<b>755 836</b>
Varekostnad		23 800	17 524
Lønnskostnad		0	1 317
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	11 782
Annen driftskostnad		989 765	653 280
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 013 565</b>	<b>683 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-327 890</b>	<b>71 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136 497	139 800
Annen finansinntekt		3 571 907	1 259 709
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	21 584
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		563 921	6 253
Annen rentekostnad		357 957	336 812
Annen finanskostnad		564 954	541 325
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 221 573</b>	<b>536 703</b>
Resultat før skattekostnad		1 893 683	608 636
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 893 683	608 636
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>1 893 683</b>	<b>608 636</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CDV7S-U42KE-ZNRER-1LZTZ-A7093-WH15H



### Balanse

Zelow Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 552 813	8 552 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 552 813</b>	<b>8 552 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 091 724	6 559 170
Andre langsiktige fordringer		38 735	38 735
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 130 459</b>	<b>6 597 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 683 273</b>	<b>15 150 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		67 875	72 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 875</b>	<b>72 485</b>
<b>Investeringer</b>			
Porteføljinvestering		12 829 399	13 032 923
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 829 399</b>	<b>13 032 923</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 284 894	2 155 983
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 182 169</b>	<b>15 261 390</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 865 441</b>	<b>30 412 109</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CDVTS-U42KE-ZNRER-1LZTZ-A7093-WH15H



### Balanse

Zelow Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	2 893 988	4 893 988
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 893 988</b>	<b>5 893 988</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 458 463	18 564 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 458 463</b>	<b>18 564 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 352 451</b>	<b>24 458 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 417 900	5 918 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 417 900</b>	<b>5 918 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 051	13 724
Annen kortsiktig gjeld		80 038	21 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 090</b>	<b>35 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 512 990</b>	<b>5 953 340</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 865 441</b>	<b>30 412 109</b>

Oslo, 29.06.2024  
Styret i Zelow Invest AS

Tiril Zelow Bliksmark  
styreleder

Tonje Zelow Walløe  
styremedlem



## Zelow Invest AS

### Noter 2024

#### 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 2024

#### Note 1 - 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 2 - Varige driftsmidler

	Utleieleiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 552 813	8 552 813
Tilgang		
Avgang		
Anskaffelseskost 31.12	8 552 813	8 552 813
Akk. avskrivninger 01.01		0
Årets avskrivninger		0
Akk. avskrivninger 31.12		0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>8 552 813</b>	<b>8 552 813</b>
Prosentats for avskrivninger	0%	

Penneo Dokumentnøkkel: CDVTS-U42KE-2NRER-1LZTZ-A7093-WH15H



Zelow Invest AS

Noter 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	1 893 683	608 636
Permanente forskjeller	-2 039 902	-1 025 136
Endring i midlertidige forskjeller	-3 465	-2 892
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-149 684</b>	<b>-419 392</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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-6 930	-28 693	-21 763
Fordringer	-388 000	-388 000	0
Gevinst – og tapskonto	0	18 298	18 298
<b>Sum</b>	<b>-394 930</b>	<b>-398 395</b>	<b>-3 465</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 069 208	-2 919 525	149 684
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 464 138	3 317 919	-146 219

<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 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annenn egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	4 893 988	18 564 781	24 458 769
Årets resultat	0	0	1 893 683	1 893 683
Tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital	0	-2 000 000	0	-2 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 893 988</b>	<b>20 458 463</b>	<b>24 352 451</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CDVTS-U42KE-2NRER-1LZTZ-A7093-WH15H



## Zelow Invest AS

### Noter 2024

#### Note 5 - Gjeld og pantsettelse

<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	5 417 900	5 918 300
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	8 552 813	8 552 813
Lånet er sikret med pant:		
<u>Prioritet 1</u>		
Fast eiendom, gnr. 106 bnr. 322 snr. 22 i Tinn kommune		4 000 000
Fast eiendom, gnr. 106 bnr. 322 snr. 24 i Tinn kommune		4 000 000
Fast eiendom gnr. 218 bnr. 177 snr. 8 i Oslo kommune		6 000 000

Penneo Dokumentnøkkel: CDVTS-U42KE-2NRER-1LZTZ-A7093-WH15H



# 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."

## Bliksmark, Tiril Zelow

### Styreleder

På vegne av: Zelow Invest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-776714

IP: 84.202.xxx.xxx

2025-06-29 19:53:47 UTC



## Walløe, Tonje Zelow

### Styremedlem

På vegne av: Zelow Invest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-821129

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-06-30 05:55:06 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: CDVTS-U42KE-2NRER-1LTTZ-A7093-WH15H



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Zelow Invest AS

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

## Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zelow Invest AS som viser et overskudd på NOK 1 893 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskap 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 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, 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>

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

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnr: MQDLZ-BMW6D-Z5E97-80B88-5W0VN-YCYV



Revisors beretning 2024 for Zelow Invest AS



Oslo, 30. juni 2025  
RSM Norge AS

Arnfinn Osvik  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MQDL7-BMW6D-Z5E97-80B88-5W0VN-YCYV





# 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."

## Osvik, Arnfinn

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2652263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 06:52:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQDL7-BMW6D-Z5E97-80B88-5W0VN-YCYV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.