



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 886 944
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	IMMOB INVEST AS
Forretningsadresse:	Holmenkollveien 109A 0784 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Simon Venemyr Ottersland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		122 414	123 472
Sum kostnader		122 414	123 472
Driftsresultat		-122 414	-123 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 337 648	939 643
Annen finansinntekt		2 200	1 748 823
Sum finansinntekter		1 339 848	2 688 466
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 863 076	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 897 654	1 274 792
Annen rentekostnad		1 629	0
Annen finanskostnad		87 453	2 663 469
Sum finanskostnader		3 849 811	3 938 261
Netto finans		-2 509 964	-1 249 795
Resultat før skattekostnad		-2 632 378	-1 373 267
Skattekostnad	2, 3	-149 993	-100 778
Årsresultat		-2 482 385	-1 272 489
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	620 350	0
Udekket tap	4	0	0
Annen egenkapital	4	-1 862 035	-1 272 489
Sum overføringer og disponeringer		-2 482 385	-1 272 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	79 503	104 481
Sum immaterielle eiendeler		79 503	104 481
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	15 300	15 300
Lån til foretak i samme konsern	5	0	19 207 502
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	10 198 950
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 150 722	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 181 022	29 421 752
Sum anleggsmidler		10 260 525	29 526 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 000
Konsernfordringer	5	23 365 471	525 000
Sum fordringer		23 365 471	531 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 497	263 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 497	263 598
Sum omløpsmidler		24 419 968	794 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		34 680 492	30 320 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 659 917	3 521 952
Sum opptjent egenkapital		1 659 917	3 521 952
Sum egenkapital		1 684 347	3 546 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		974 014	0
Leverandørgjeld		2 991	3 816
Kortsiktig konserngjeld	5	32 019 140	26 770 634
Sum kortsiktig gjeld		32 996 145	26 774 450
Sum gjeld		32 996 145	26 774 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 680 492	30 320 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617326

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 886 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOB INVEST AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A
0784 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Simon Venemyr Ottersland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024

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: 927 886 944
IMMOB INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		122 414	123 472
Sum kostnader		122 414	123 472
Driftsresultat		-122 414	-123 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 337 648	939 643
Annen finansinntekt		2 200	1 748 823
Sum finansinntekter		1 339 848	2 688 466
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 863 076	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 897 654	1 274 792
Annen rentekostnad		1 629	0
Annen finanskostnad		87 453	2 663 469
Sum finanskostnader		3 849 811	3 938 261
Netto finans		-2 509 964	-1 249 795
Resultat før skattekostnad		-2 632 378	-1 373 267
Skattekostnad	2, 3	-149 993	-100 778
Årsresultat		-2 482 385	-1 272 489
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	620 350	0
Udekket tap	4	0	0
Annen egenkapital	4	-1 862 035	-1 272 489
Sum overføringer og disponeringer		-2 482 385	-1 272 489



Organisasjonsnr: 927 886 944
IMMOB INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	79 503	104 481
Sum immaterielle eiendeler		79 503	104 481
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	15 300	15 300
Lån til foretak i samme konsern	5	0	19 207 502
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	10 198 950
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 150 722	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 181 022	29 421 752
Sum anleggsmidler		10 260 525	29 526 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 000
Konsernfordringer	5	23 365 471	525 000
Sum fordringer		23 365 471	531 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 497	263 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 497	263 598
Sum omløpsmidler		24 419 968	794 598
SUM EIENDELER		34 680 492	30 320 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 659 917	3 521 952
Sum opptjent egenkapital		1 659 917	3 521 952
Sum egenkapital		1 684 347	3 546 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		974 014	0
Leverandørgjeld		2 991	3 816
Kortsiktig konserngjeld	5	32 019 140	26 770 634
Sum kortsiktig gjeld		32 996 145	26 774 450
Sum gjeld		32 996 145	26 774 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 680 492	30 320 832



Organisasjonsnr: 927 886 944
IMMOB 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. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23365471.00	19732502.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32019140.00	26770634.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av fordringer mot foretak i samme konsern utgjør kr 795 321 mottatt konsernbidrag fra Immob Drift AS.

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

6

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Ayfie Group AS	169.00	-1301.00
Tema Eiendom AS	45745.00	-31927.00
Diverse opsjoner	0.00	-1829848.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	45914.00	-1863076.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Arendalsveien 2
NO-4878 Grimstad
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Immob Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Immob Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Immob Invest AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Grimstad, 28. juni 2024
Deloitte AS


Olav Kristian Stokkenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning 2023-Immob Invest AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2024-07-04

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-122 414	-123 472
Sum driftskostnader		-122 414	-123 472
Driftsresultat		-122 414	-123 472
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 337 648	939 643
Annen finansinntekt		2 200	1 748 823
Sum finansinntekter		1 339 848	2 688 466
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-1 863 076	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 897 654	-1 274 792
Annen rentekostnad		-1 629	0
Annen finanskostnad		-87 453	-2 663 469
Sum finanskostnader		-3 849 811	-3 938 261
Netto finans		-2 509 964	-1 249 795
Resultat før skattekostnad		-2 632 378	-1 373 267
Skattekostnad	2, 3	149 993	100 778
Årsresultat		-2 482 385	-1 272 489
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4	-620 350	0
Annen egenkapital	4	-1 862 035	-1 272 489
Sum overføringer		-2 482 385	-1 272 489



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	79 503	104 481
Sum immaterielle eiendeler		79 503	104 481
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	15 300	15 300
Lån til foretak i samme konsern	5	0	19 207 502
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	10 198 950
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 150 722	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 181 022	29 421 752
Sum anleggsmidler		10 260 525	29 526 233
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	23 365 471	525 000
Andre kortsiktige fordringer		0	6 000
Sum fordringer		23 365 471	531 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 497	263 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 497	263 598
Sum omløpsmidler		24 419 968	794 598
SUM EIENDELER		34 680 492	30 320 832



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 659 917	3 521 952
Sum opptjent egenkapital		1 659 917	3 521 952
Sum egenkapital		1 684 347	3 546 382
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		974 014	0
Leverandørgjeld		2 991	3 816
Kortsiktig konserngjeld	5	32 019 140	26 770 634
Sum kortsiktig gjeld		32 996 145	26 774 450
Sum gjeld		32 996 145	26 774 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 680 492	30 320 832

Oslo, 28.06.2024

Simon Venemyr Ottersland
styrets leder



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-174 971	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	24 978	-100 778
Skattekostnad	-149 993	-100 778
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 632 378	-1 373 267
Permanente forskjeller	1 950 595	915 186
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-113 538	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	795 321	0
Skattepliktig inntekt	0	-458 081

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-474 914	-361 376	-113 538
Netto forskjeller	-474 914	-361 376	-113 538
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-474 914	-361 376	-113 538
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-104 481	-79 503	-24 978

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	3 521 952	3 546 382
Årsresultat	0	0	-2 482 385	-2 482 385
Mottatt konsernbidrag	0	0	620 350	620 350
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	1 659 917	1 684 347

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 365 471	19 732 502

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	32 019 140	26 770 634

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av fordringer mot foretak i samme konsern utgjør kr 795 321 mottatt konsernbidrag fra Immob Drift AS.



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Note 6 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Ayfie Group AS	169	-1 301
Tema Eiendom AS	45 745	-31 927
Diverse opsjoner	0	-1 829 848
Sum	45 914	-1 863 076

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RINGMUREN AS	30 000	100,00	Ordinære