



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	5 088	0
Annen driftskostnad		110 178	122 414
Sum kostnader		115 265	122 414
Driftsresultat		-115 265	-122 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 391 960	1 337 648
Annen renteinntekt		29 803	0
Annen finansinntekt		2 700	2 200
Sum finansinntekter		1 424 463	1 339 848
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-1 140 333	1 863 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 090 692	1 897 654
Annen rentekostnad		65 617	1 629
Annen finanskostnad		1 829 848	87 453
Sum finanskostnader		2 845 824	3 849 811
Netto finans		-1 421 360	-2 509 963
Resultat før skattekostnad		-1 536 625	-2 632 378
Skattekostnad	3, 4	-520 414	-149 993
Årsresultat		-1 016 211	-2 482 385
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	12 126 978	620 350
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	11 110 767	-1 862 035
Sum overføringer og disponeringer		-1 016 211	-2 482 385



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	79 503
Sum immaterielle eiendeler		0	79 503
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	15 300	15 300
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	9 461 207	10 150 722
Sum finansielle anleggsmidler		9 491 507	10 181 022
Sum anleggsmidler		9 491 507	10 260 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	35 647 205	23 365 471
Sum fordringer		35 647 205	23 365 471
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	3 632 279	0
Sum investeringer		3 632 279	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 632	1 054 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 632	1 054 497
Sum omløpsmidler		39 630 116	24 419 968
SUM EIENDELER		49 121 623	34 680 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 770 684	1 659 917
Sum opptjent egenkapital		12 770 684	1 659 917
Sum egenkapital		12 795 114	1 684 347
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		298 548	974 014
Leverandørgjeld		13 450	2 991
Kortsiktig konserngjeld	6	36 014 511	32 019 140
Sum kortsiktig gjeld		36 326 509	32 996 145
Sum gjeld		36 326 509	32 996 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 121 623	34 680 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643808

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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 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, 08.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	5 088	0
Annen driftskostnad		110 178	122 414
Sum kostnader		115 265	122 414
Driftsresultat		-115 265	-122 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 391 960	1 337 648
Annen renteinntekt		29 803	0
Annen finansinntekt		2 700	2 200
Sum finansinntekter		1 424 463	1 339 848
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-1 140 333	1 863 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 090 692	1 897 654
Annen rentekostnad		65 617	1 629
Annen finanskostnad		1 829 848	87 453
Sum finanskostnader		2 845 824	3 849 811
Netto finans		-1 421 360	-2 509 963
Resultat før skattekostnad		-1 536 625	-2 632 378
Skattekostnad	3, 4	-520 414	-149 993
Årsresultat		-1 016 211	-2 482 385
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	12 126 978	620 350
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	11 110 767	-1 862 035
Sum overføringer og disponeringer		-1 016 211	-2 482 385



Organisasjonsnr: 927 886 944
IMMOB INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	79 503
Sum immaterielle eiendeler		0	79 503
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	15 300	15 300
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	9 461 207	10 150 722
Sum finansielle anleggsmidler		9 491 507	10 181 022
Sum anleggsmidler		9 491 507	10 260 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	35 647 205	23 365 471
Sum fordringer		35 647 205	23 365 471
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	3 632 279	0
Sum investeringer		3 632 279	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 632	1 054 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 632	1 054 497
Sum omløpsmidler		39 630 116	24 419 968
SUM EIENDELER		49 121 623	34 680 492

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 770 684	1 659 917
Sum opptjent egenkapital		12 770 684	1 659 917
Sum egenkapital		12 795 114	1 684 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		298 548	974 014
Leverandørgjeld		13 450	2 991
Kortsiktig konserngjeld	6	36 014 511	32 019 140
Sum kortsiktig gjeld		36 326 509	32 996 145
Sum gjeld		36 326 509	32 996 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 121 623	34 680 492



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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5088.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5088.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet skattefrie gave i form av gavekort.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note

6

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>
	35647205.00	23365471.00
<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>
---	--------------	------------------



36014511.00 32019140.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av fordringer mot foretak i samme konsern på totalt kr 35 647 205 utgjør mottatt konsernbidrag fra Immob Drift AS kr 12 726 895.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

7

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Ayfie International AS	173.00	4.00
Tema Eiendom AS	28505.00	-17240.00
Nordic Aqua Partners AS	2960000.00	-40000.00
Diverse put-opsjoner, Nasdaq	0.00	-632279.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	2988678.00	-689515.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak



Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-5 088	0
Annen driftskostnad		-110 178	-122 414
Sum driftskostnader		-115 265	-122 414
Driftsresultat		-115 265	-122 414
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 391 960	1 337 648
Annen renteinntekt		29 803	0
Annen finansinntekt		2 700	2 200
Sum finansinntekter		1 424 463	1 339 848
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 140 333	-1 863 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 090 692	-1 897 654
Annen rentekostnad		-65 617	-1 629
Annen finanskostnad		-1 829 848	-87 453
Sum finanskostnader		-2 845 824	-3 849 811
Netto finans		-1 421 360	-2 509 964
Resultat før skattekostnad		-1 536 625	-2 632 378
Skattekostnad	3, 4	520 414	149 993
Årsresultat		-1 016 211	-2 482 385
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	5	-12 126 978	-620 350
Annen egenkapital	5	11 110 767	-1 862 035
Sum overføringer		-1 016 211	-2 482 385



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	79 503
Sum immaterielle eiendeler		0	79 503
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	15 300	15 300
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	9 461 207	10 150 722
Sum finansielle anleggsmidler		9 491 507	10 181 022
Sum anleggsmidler		9 491 507	10 260 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	35 647 205	23 365 471
Sum fordringer		35 647 205	23 365 471
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	3 632 279	0
Sum investeringer		3 632 279	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 632	1 054 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 632	1 054 497
Sum omløpsmidler		39 630 116	24 419 968
SUM EIENDELER		49 121 623	34 680 492



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 770 684	1 659 917
Sum opptjent egenkapital		12 770 684	1 659 917
Sum egenkapital		12 795 114	1 684 347
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		298 548	974 014
Leverandørgjeld		13 450	2 991
Kortsiktig konserngjeld	6	36 014 511	32 019 140
Sum kortsiktig gjeld		36 326 509	32 996 145
Sum gjeld		36 326 509	32 996 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 121 623	34 680 492

OSLO, 30.06.2025

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 2023 til 2024.



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 088	0
Sum	5 088	0

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet skattefrie gave i form av gavekort.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-599 917	-174 971
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	79 503	24 978
Skattekostnad	-520 414	-149 993
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 536 625	-2 632 378
Permanente forskjeller	-828 894	1 950 595
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-361 375	-113 538
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 726 895	795 321
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-361 376	-1	-361 375
Netto forskjeller	-361 376	-1	-361 375
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1	-1
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-361 376	0	-361 376
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	-79 503	0	-79 503



IMMOB INVEST AS
927 886 944

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	1 659 917	1 684 347
Årsresultat	0	0	-1 016 211	-1 016 211
Mottatt konsernbidrag	0	0	12 126 978	12 126 978
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	12 770 684	12 795 114

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 647 205	23 365 471

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	36 014 511	32 019 140

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Av fordringer mot foretak i samme konsern på totalt kr 35 647 205 utgjør mottatt konsernbidrag fra Immob Drift AS kr 12 726 895.

Note 7 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Ayfie International AS	173	4
Tema Eiendom AS	28 505	-17 240
Nordic Aqua Partners AS	2 960 000	-40 000
Diverse put-oppsjoner, Nasdaq	0	-632 279
Sum	2 988 678	-689 515

Note 8 - 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



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
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 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.

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 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.

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

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

konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for 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 revisjonshandlinger 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.

Kristiansand, 30. juni 2025
Deloitte AS


Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Immob Invest AS

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2025-07-01

Identification

 **bankID** Stokkenes, Olav Kristian



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