



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 428 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse: Blombakken 14
3296 NEVLUNGHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 380	55 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		65 993	118 411
Sum kostnader		121 373	174 058
Driftsresultat		-121 373	-174 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 000	28 403
Annen finansinntekt		8 856 680	4 768 277
Sum finansinntekter		8 866 680	4 796 680
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		807 483	995 000
Sum finanskostnader		807 483	995 000
Netto finans		8 059 197	3 801 680
Ordinært resultat før skattekostnad		7 937 824	3 627 622
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 937 824	3 627 622
Årsresultat		7 937 824	3 627 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 937 824	3 627 622
Totalresultat		7 937 824	3 627 622
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		770 000	974 050
Avsatt til annen egenkapital		7 167 824	2 653 572
Sum overføringer og disponeringer		7 937 824	3 627 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	218 490	218 490
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	350 000	350 000
Sum varige driftsmidler		568 490	568 490
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		37 432 719	31 145 202
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		2 894 840	2 436 130
Sum finansielle anleggsmidler		40 327 559	33 581 332
Sum anleggsmidler		40 896 049	34 149 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 025 000
Konsernfordringer	3	7 034 493	1 706 000
Sum fordringer		7 034 493	2 731 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 538 609	1 103 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 609	1 103 429
Sum omløpsmidler		9 573 102	3 834 429
SUM EIENDELER		50 469 151	37 984 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 726 966	35 559 142
Sum opptjent egenkapital		42 726 966	35 559 142
Sum egenkapital		42 936 966	35 769 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 845	7 347
Skyldig offentlige avgifter			1 230
Utbytte			500 500
Kortsiktig konserngjeld	3	7 035 000	1 706 000
Annen kortsiktig gjeld		495 340	32
Sum kortsiktig gjeld		7 532 185	2 215 109
Sum gjeld		7 532 185	2 215 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 469 151	37 984 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482569

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 428 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse: Blombakken 14
3296 NEVLUNGHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Revisjon

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, 22.06.2022

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: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 380	55 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		65 993	118 411
Sum kostnader		121 373	174 058
Driftsresultat		-121 373	-174 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 000	28 403
Annen finansinntekt		8 856 680	4 768 277
Sum finansinntekter		8 866 680	4 796 680
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		807 483	995 000
Sum finanskostnader		807 483	995 000
Netto finans		8 059 197	3 801 680
Ordinært resultat før skattekostnad		7 937 824	3 627 622
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 937 824	3 627 622
Årsresultat		7 937 824	3 627 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 937 824	3 627 622
Totalresultat		7 937 824	3 627 622
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		770 000	974 050
Avsatt til annen egenkapital		7 167 824	2 653 572
Sum overføringer og disponeringer		7 937 824	3 627 622



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 218 490 218 490

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 350 000 350 000

Sum varige driftsmidler 568 490 568 490

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 37 432 719 31 145 202

Lån til foretak i samme

konsern 3

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 3

Investeringer i aksjer og

andeler 2 894 840 2 436 130

Sum finansielle

anleggsmidler 40 327 559 33 581 332

Sum anleggsmidler 40 896 049 34 149 822

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 025 000

Konsernfordringer 3 7 034 493 1 706 000

Sum fordringer 7 034 493 2 731 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 538 609 1 103 429

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 538 609 1 103 429

Sum omløpsmidler 9 573 102 3 834 429

SUM EIENDELER 50 469 151 37 984 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	110 000	110 000
Overkurs	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	210 000	210 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	42 726 966	35 559 142
Sum opptjent egenkapital	42 726 966	35 559 142
Sum egenkapital	42 936 966	35 769 142
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 845	7 347
Skyldig offentlige avgifter		1 230
Utbytte		500 500
Kortsiktig konserngjeld	3	7 035 000
Annen kortsiktig gjeld		495 340
Sum kortsiktig gjeld	7 532 185	2 215 109
Sum gjeld	7 532 185	2 215 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 469 151	37 984 251



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Immobiliare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: MAT8M-3JWVX-CLAOW-FKWJG-YUKEY-QJBEH

Org. nr. : 984 428 928



Resultatregnskap

Immobiliare AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	55 380	55 647
Annen driftskostnad		65 993	118 411
Sum driftskostnader		121 373	174 058
Driftsresultat		-121 373	-174 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 000	28 403
Annen finansinntekt		8 856 680	4 768 277
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		807 483	995 000
Resultat av finansposter		8 059 197	3 801 680
Ordinært resultat før skattekostnad		7 937 824	3 627 622
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		7 937 824	3 627 622
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	500 500
Tilleggsutbytte		770 000	473 550
Avsatt til annen egenkapital		7 167 824	2 653 572
Sum overføringer		7 937 824	3 627 622

Penneo Dokumentnøkkel: MAT8M-3JWVX-CLAW-FKWJG-YUKEY-QJBEH



Balanse
Immobiliare AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	218 490	218 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	350 000	350 000
Sum varige driftsmidler		568 490	568 490
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		37 432 719	31 145 202
Investeringer i aksjer og andeler		2 894 840	2 436 130
Sum finansielle anleggsmidler		40 327 559	33 581 332
Sum anleggsmidler		40 896 049	34 149 822
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 025 000
Konsernfordringer	3	7 034 493	1 706 000
Sum fordringer		7 034 493	2 731 000
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 538 609	1 103 429
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 538 609	1 103 429
Sum omløpsmidler		9 573 102	3 834 429
Sum eiendeler		50 469 151	37 984 251

Penneo Dokumentnøkkel: MAT8M-3JWVX-CLAW-FKWJG-YUKEY-QJBEH



Balanse Immobiliare AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		42 726 966	35 559 142
Sum opptjent egenkapital		42 726 966	35 559 142
Sum egenkapital		42 936 966	35 769 142
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 845	7 347
Skyldig offentlige avgifter		0	1 230
Utbytte		0	500 500
Kortsiktig konserngjeld	3	7 035 000	1 706 000
Annen kortsiktig gjeld		495 340	32
Sum kortsiktig gjeld		7 532 185	2 215 109
Sum gjeld		7 532 185	2 215 109
Sum egenkapital og gjeld		50 469 151	37 984 251

Larvik, 17.06.2022
Styret i Immobiliare AS

Jon Gunnar Pedersen
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MAT8M-3JWVX-CLAOW-FKWJG-YUKEY-QJBEH



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 380	7 647
Pensjonskostnader	48 000	48 000
Sum	55 380	55 647

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	218 490	350 000	568 490
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	218 490	350 000	568 490
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	218 490	350 000	568 490
Årets avskrivninger	0	0	0



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	7 034 493	1 706 000
Sum fordringer	7 034 493	1 706 000
Gjeld		
Kortsiktig gjeld - konsernbidrag	7 035 000	1 706 000
Sum gjeld	7 035 000	1 706 000

Penneo Dokumentnøkkel: MAT8M-3JWVX-CLAOW-FKWJG-YUKEY-QJBEH



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."

Jon Gunnar Pedersen

Daglig leder

På vegne av: Immobiliare AS

Serienummer: 9578-5999-4-884214

IP: 195.204.xxx.xxx

2022-06-17 08:28:43 UTC



Jon Gunnar Pedersen

Styreleder

På vegne av: Immobiliare AS

Serienummer: 9578-5999-4-884214

IP: 195.204.xxx.xxx

2022-06-17 08:28:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MAT8M-32WVX-CLAOW-FKWJG-YUKEY-QJBEH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Elveveien 34
3262 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Immobiliare AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Immobiliare AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Erlend Åsebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 00KCV-EUFZC-HDP8S-MKMDC-LHBO-4M7FQ



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."

Hans Erlend Åsebø

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-743481

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 08:34:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00KCV-EUFZC-HDP8S-MKMDC-LHIBO-4M7FQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>