



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 338 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IMINGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Martin Imingen  
Prinsens gate 34  
8003 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.10.2022 - 31.12.2023

### 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: Ole Martin Imingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 24.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 937 194	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 194</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		36 127	
Avskrivning	2	565 900	
Annen driftskostnad		807 345	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 409 372</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 527 822</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	52 513 973	
Annen finansinntekt	4	3 022 567	
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5	5 349 672	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 886 212</b>	
Annen finanskostnad	4	3 559 577	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 559 577</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>57 326 635</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 854 457</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	447 150	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 407 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 407 307</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	58 407 307	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 407 307</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 318 940	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	22 200	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 341 140</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Andre fordringer		35 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 386 140</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	133 577	
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 577</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	64 518 324	
<b>Sum investeringer</b>	5	<b>64 518 324</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 873 463</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 525 364</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 911 504</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	58 407 307	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 407 307</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 431 737</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	898 179	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>898 179</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 204 940	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 204 940</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 103 119</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	84 328	
Betalbar skatt	6	205 104	
Skyldige offentlige avgifter		87 216	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 648</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 479 767</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 911 504</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629361

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 338 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IMINGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ole Martin Imingen  
Prinsens gate 34  
8003 BODØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 30.10.2022 - 31.12.2023

**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: Ole Martin Imingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

**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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 930 338 486  
IMINGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 937 194	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 194</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		36 127	
Avskrivning	2	565 900	
Annen driftskostnad		807 345	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 409 372</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 527 822</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	52 513 973	
Annen finansinntekt	4	3 022 567	
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5	5 349 672	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 886 212</b>	
Annen finanskostnad	4	3 559 577	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 559 577</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>57 326 635</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 854 457</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	447 150	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 407 307</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 407 307</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	58 407 307	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 407 307</b>	



Organisasjonsnr: 930 338 486  
IMINGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 318 940	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	22 200	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 341 140</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Andre fordringer		35 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 386 140</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	4	133 577	
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 577</b>	

#### Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	64 518 324	
<b>Sum investeringer</b>	<b>5</b>	<b>64 518 324</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 873 463</b>	
--	--	------------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 525 364</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 911 504</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	58 407 307	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 407 307</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 431 737</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	898 179	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>898 179</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 204 940	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 204 940</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 103 119</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	84 328	
Betalbar skatt	6	205 104	
Skyldige offentlige avgifter		87 216	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 648</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 479 767</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 911 504</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 338 486  
IMINGEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Martin Imingen Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
3

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

Imingen Eiendom AS fusjonerte i 2023 med ("gamle") Imingen Eiendom AS. Imingen Eiendom AS overtok ved fusjonen 100 % av aksjene i Gøran Eiendom AS. Aksjene ble etter fusjonen solgt til morselskapet Ole Martin Imingen Holding AS for 53,65 MNOK. Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjene er 52,5 MNOK. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Ole Martin Imingen Holding AS	C/o Ole Martin Imingenprinsens gate 34 8003 BODØ 1804 Bodø





**Imingen Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**



## Imingen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap 30.10.2022-31.12.2023

	Note	2023
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		2 937 194
Sum driftsinntekter		<u>2 937 194</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Varekostnad		36 127
Avskrivning	2	565 900
Annen driftskostnad		807 345
Sum driftskostnader		<u>1 409 372</u>
Driftsresultat		<u>1 527 822</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	52 513 973
Annen finansinntekt	4	3 022 567
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5	5 349 672
Annen finanskostnad	4	3 559 577
Netto finansposter		<u>57 326 635</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>58 854 457</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>447 150</u>
Årsresultat		<u>58 407 307</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	8	58 407 307



## Imingen Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 318 940
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	2	22 200
Sum varige driftsmidler		<u>15 341 140</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i aksjer og andeler		10 000
Andre fordringer		35 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>45 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 386 140</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		133 577
<i>Investeringer</i>		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	64 518 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 873 463</u>
Sum omløpsmidler		<u>66 525 364</u>
Sum eiendeler		<u>81 911 504</u>

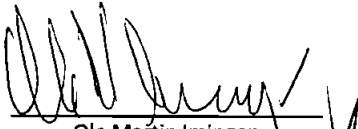


**Imingen Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	7, 8	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	8	58 407 307
Sum egenkapital		<u>58 431 737</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	6	898 179
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 204 940
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		84 328
Betalbar skatt	6	205 104
Skyldige offentlige avgifter		87 216
Sum kortsiktig gjeld		<u>376 648</u>
Sum gjeld		<u>23 479 767</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>81 911 504</u>

Bodø, 30. juni 2024

  
Ole Martin Imingen  
Styres leder

  
Bodil Imingen  
Styremedlem

  
Gøran Imingen  
Styremedlem



## **Imingen Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

Selskapet ble stiftet 30.10.2022, men det ble ikke utarbeidet årsregnskap for 2022. Årsregnskapet for 2023 dekker derfor perioden 30.10.2022-31.12.2023.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra utleie av eiendom blir fakturert og inntektsført i henhold til inngåtte leieavtaler.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



## Imingen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre etc.	Sum
Balanseført verdi 01.01	15 839 940	67 100	15 907 040
Anskaffelseskost 31.12.	15 839 940	67 100	15 907 040
Årets avskrivninger	-521 000	-44 900	-565 900
Balanseført pr. 31.12.	15 318 940	22 200	15 341 140
Årets avskrivninger	521 000	44 900	565 900
Økonomisk levetid	50	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Ole Martin Imingen Holding AS	C/o Ole Martin Imingenprinsens gate 34 8003 BODØ 1804 Bodø

Imingen Eiendom AS fusjonerte i 2023 med ("gamle") Imingen Eiendom AS. Imingen Eiendom AS overtok ved fusjonen 100 % av aksjene i Gøran Eiendom AS. Aksjene ble etter fusjonen solgt til morselskapet Ole Martin Imingen Holding AS for 53,65 MNOK. Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjene er 52,5 MNOK.



## Imingen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023
Øvrig langsiktig gjeld	22 204 940

Selskapet har gjeld til morselskapet Ole Martin Imingen Holding AS pr. 31.12.2023 på 17,6 MNOK. Selskapet har en fordring mot morselskapet på 56 MNOK, oppstått i forbindelse med salg av aksjene i Gøran Eiendom AS. Selskapet har gjeld til morselskapet på 73,6 MNOK, oppstått i forbindelse med fusjon med ("gamle") Imingen Eiendom AS. De 17,6 MNOK er en netto presentasjon av fordring/gjeld. Det er bokført 3,6 MNOK i rentekostnad på gjeld og 2,6 MNOK i renteinntekter på fordring. Rentekostnad og -inntekt er presentert brutto i årsregnskapet for 2023.

Selskapet har gjeld til søsterselskapet Gøran Eiendom AS pr. 31.12.2023 på 3,6 MNOK. Det er ikke beregnet renter på dette lånet.

Selskapet har gjeld til nærstående til aksjonær pr. 31.12.2023 på 1 MNOK. Det er bokført NOK 49' i rentekostnad på dette lånet.

#### Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Bokført verdi	Periodens resultatførte endringer
Aksjefond DNB	30 447 801	4 534 669
Rentefond DNB	26 884 257	1 357 099
Eiendomsfond DNB	7 186 266	-542 096
Sum	<u>64 518 324</u>	<u>5 349 672</u>

#### Note 6 - Skatt

##### *Årets skattekostnad fordeler seg på:*

Betalbar skatt	205 104
Endring utsatt skatt	<u>242 046</u>
Årets totale skattekostnad	<u>447 150</u>

##### *Beregning av årets skattegrunnlag:*

Ordinært resultat før skattekostnad	58 854 457
Permanente forskjeller	15 198
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	-260 874
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-52 513 973
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-5 349 672
Endring i midlertidige forskjeller	<u>187 154</u>
Årets skattegrunnlag	<u>932 290</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	205 104



## Imingen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023
Driftsmidler inkl goodwill	2 942 260
Sum	2 942 260
Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	1 140 374
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 082 634
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	898 179

#### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	12 947 981
Permanente forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt	283 219
Permanente forskjeller (22%)	-12 784 051
Beregnet skattekostnad	447 149

Effektiv skattesats \*)

0,8 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Martin Imingen Holding AS	30 000	100 %	100 %

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	58 407 307	0	58 407 307
Kontantinnskudd	30 000	0	0	0	30 000
Stiftelsesutgifter	0	-5 570	0	0	-5 570
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	58 407 307	0	58 431 737

Selskapet ble stiftet 30.10.2022, men det ble ikke utarbeidet årsregnskap for 2022. Kontantinnskudd og utgifter ved stiftelse kommer derfor inn i 2023.



**Imingen Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Imingen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Imingen Eiendom 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 9. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Lena Aasjord Andreassen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 322TP-AHFOV-J6QEK-ZZSX1-M3LUD-PYXGZ



# 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."

## Andreassen, Lena Aasjord

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1200932

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-09 12:00:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 322TP-AHF0V-J6QEK-ZZSX1-M3LU0-PYXGZ

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/validator>



## Imingen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 30.10.2022, men det ble ikke utarbeidet årsregnskap for 2022. Årsregnskapet for 2023 dekker derfor perioden 30.10.2022-31.12.2023.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra utleie av eiendom blir fakturert og inntektsført i henhold til inngåtte leieavtaler.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



## Imingen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre etc.	Sum
Balanseført verdi 01.01	15 839 940	67 100	15 907 040
Anskaffelseskost 31.12.	15 839 940	67 100	15 907 040
Årets avskrivninger	-521 000	-44 900	-565 900
Balanseført pr. 31.12.	15 318 940	22 200	15 341 140
Årets avskrivninger	521 000	44 900	565 900
Økonomisk levetid	50	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Ole Martin Imingen Holding AS	C/o Ole Martin Imingenprinsens gate 34 8003 BODØ 1804 Bodø

Imingen Eiendom AS fusjonerte i 2023 med ("gamle") Imingen Eiendom AS. Imingen Eiendom AS overtok ved fusjonen 100 % av aksjene i Gøran Eiendom AS. Aksjene ble etter fusjonen solgt til morselskapet Ole Martin Imingen Holding AS for 53,65 MNOK. Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjene er 52,5 MNOK.



## Imingen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023
Øvrig langsiktig gjeld	22 204 940

Selskapet har gjeld til morselskapet Ole Martin Imingen Holding AS pr. 31.12.2023 på 17,6 MNOK. Selskapet har en fordring mot morselskapet på 56 MNOK, oppstått i forbindelse med salg av aksjene i Gøran Eiendom AS. Selskapet har gjeld til morselskapet på 73,6 MNOK, oppstått i forbindelse med fusjon med ("gamle") Imingen Eiendom AS. De 17,6 MNOK er en netto presentasjon av fordring/gjeld. Det er bokført 3,6 MNOK i rentekostnad på gjeld og 2,6 MNOK i renteinntekter på fordring. Rentekostnad og -inntekt er presentert brutto i årsregnskapet for 2023.

Selskapet har gjeld til søsterselskapet Gøran Eiendom AS pr. 31.12.2023 på 3,6 MNOK. Det er ikke beregnet renter på dette lånet.

Selskapet har gjeld til nærstående til aksjonær pr. 31.12.2023 på 1 MNOK. Det er bokført NOK 49' i rentekostnad på dette lånet.

#### Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Bokført verdi	Periodens resultatførte endringer
Aksjefond DNB	30 447 801	4 534 669
Rentefond DNB	26 884 257	1 357 099
Eiendomsfond DNB	7 186 266	-542 096
Sum	<u>64 518 324</u>	<u>5 349 672</u>

#### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023
Betalbar skatt	205 104
Endring utsatt skatt	242 046
Årets totale skattekostnad	<u>447 150</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	58 854 457
Permanente forskjeller	15 198
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	-260 874
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-52 513 973
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-5 349 672
Endring i midlertidige forskjeller	187 154
Årets skattegrunnlag	<u>932 290</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	205 104

---



## Imingen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Oversikt over midlertidige forskjeller 2023

Driftsmidler inkl goodwill	2 942 260
Sum	<u>2 942 260</u>
Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	<u>1 140 374</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 082 634</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 898 179

#### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt 2023

22% skatt av resultat før skatt	12 947 981
Permanente forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt	283 219
Permanente forskjeller (22%)	<u>-12 784 051</u>
Beregnet skattekostnad	<u>447 149</u>

Effektiv skattesats \*) 0,8 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Martin Imingen Holding AS	30 000	100 %	100 %

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	58 407 307	0	58 407 307
Kontantinnskudd	30 000	0	0	0	30 000
Stiftelsesutgifter	0	-5 570	0	0	-5 570
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>58 407 307</u>	<u>0</u>	<u>58 431 737</u>

Selskapet ble stiftet 30.10.2022, men det ble ikke utarbeidet årsregnskap for 2022. Kontantinnskudd og utgifter ved stiftelse kommer derfor inn i 2023.