



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 494 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMER OSLO AS
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 19A
0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Lars Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 30.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 110 656 |
| Sum inntekter | | | 110 656 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 171 | 422 |
| Annen driftskostnad | 3 | 454 929 | 56 299 |
| Sum kostnader | | 455 100 | 56 721 |
| Driftsresultat | | -455 100 | 53 935 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 457 | 1 651 |
| Sum finansinntekter | | 1 457 | 1 651 |
| Annen finanskostnad | | 90 690 | 455 459 |
| Sum finanskostnader | | 90 690 | 455 459 |
| Netto finans | | -89 233 | -453 807 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -544 333 | -399 873 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -115 849 | -89 788 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -428 484 | -310 085 |
| Årsresultat | | -428 484 | -310 085 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | -428 484 | -310 085 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -428 484 | -310 085 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 205 637 | 89 788 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 205 637 | 89 788 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | | 7 854 115 |
| Sum varige driftsmidler | | | 7 854 115 |
| Sum anleggsmidler | | 205 637 | 7 943 903 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 464 | 9 869 |
| Sum omløpsmidler | | 135 464 | 9 869 |
| SUM EIENDELER | | 341 101 | 7 953 773 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -9 945 | -9 945 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 055 | 20 055 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | -738 568 | -310 085 |
| Sum opptjent egenkapital | | -738 568 | -310 085 |
| Sum egenkapital | 8 | -718 513 | -290 030 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | 6 400 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 057 513 | 1 830 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 057 513 | 8 230 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 057 513 | 8 230 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 102 | 1 134 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 12 668 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 102 | 13 803 |
| Sum gjeld | | 1 059 615 | 8 243 803 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 341 101 | 7 953 773 |



Immer Oslo AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

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.



Immer Oslo AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300 kr | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|-----------------|-----------|-------------|
| Adenau AS | 50 | 50 % | 50 % |
| Pinecone AS | 50 | 50 % | 50 % |
| Sum | 100 | 100 % | 100 % |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Fordringer og gjeld

| <i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i> | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|------|-----------|
| DNB lån | 0 | 6 400 000 |

| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2018 | 2017 |
|----------------------------|------|-----------|
| Leilighet Majorstuveien 39 | 0 | 7 854 115 |

| <i>Gjeld til aksjonærer</i> | 2018 | 2017 |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Lån aksjonærer | 1 057 513 | 1 830 000 |

Lån til DnB er innfridd i 2018 i forbindelse med salg av eiendom.

Lån fra aksjonærer er ikke renteberegnet i 2018.

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2018 | 7 854 115 | 7 854 115 |
| Avgang solgte driftsmidler | -7 854 115 | -7 854 115 |
| Anskaffelseskost 31.12.2018 | 0 | 0 |
| Balanseført pr. 31.12.2018 | 0 | 0 |



Immer Oslo AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|----------|
| Egenkapital 01.01.2018 | 30 000 | -9 945 | -310 085 | -290 030 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -428 483 | -428 483 |
| Egenkapital 31.12.2018 | 30 000 | -9 945 | -738 568 | -718 513 |

Note 7 - Skatt

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2018 | 2017 |
| Årets skatteeffekt av endret skattesats | 9 347 | 3 904 |
| Endring utsatt skatt | -125 196 | -93 692 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-115 849</u> | <u>-89 788</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2018 | 2017 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -544 332 | -399 874 |
| Permanente forskjeller | 0 | 9 491 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 356 814 | -88 524 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-187 518</u> | <u>-478 907</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2018 | 2017 |
| Gevinst- og tapskonto | -268 290 | 88 524 |
| Sum | <u>-268 290</u> | <u>88 524</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-666 425</u> | <u>-478 907</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-934 715</u> | <u>-390 383</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor) | -205 637 | -89 788 |

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet ble stiftet i 2017 og har i forbindelse med investering og rehabilitering/påkostning av fast eiendom ikke hatt den inntjeningen som var tenkt ved etablering av selskapet. Styret satser på at fremtidige investeringer i fast eiendom vil gi en betydelig bedre inntjening.