



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 885 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBERNE AS
Forretningsadresse: Thaulows vei 9C
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Angélique Nadine Raymonde Berne Fjeldstad

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925885843

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 232	784 950
Sum inntekter		992 232	784 950
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		231 844	213 710
Sum kostnader	1	231 844	213 710
Driftsresultat		760 388	571 240
Annen rentekostnad		1 053 435	892 309
Sum finanskostnader		1 053 435	892 309
Netto finans		-1 053 435	-892 309
Resultat før skattekostnad		-293 047	-321 069
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	2, 3, 4	-293 047	-321 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-293 047	-321 069
Totalresultat		-293 047	-321 069
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-293 047	-321 069
Sum overføringer og disponeringer		-293 047	-321 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 527 895	15 854 870
Sum varige driftsmidler		19 527 895	15 854 870
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		19 527 895	15 854 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 289	
Sum fordringer	5	6 289	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 270	30 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 270	30 228
Sum omløpsmidler		44 559	30 228
SUM EIENDELER		19 572 454	15 885 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Udekket tap		789 114	496 067
Sum opptjent egenkapital		-789 114	-496 067
Sum egenkapital	3, 4	-764 684	-471 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 961 355	12 961 355
Ansvarlig lånekapital	5	6 340 286	3 337 090
Sum annen langsiktig gjeld		20 301 641	16 298 445
Sum langsiktig gjeld		20 301 641	16 298 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		479	479
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		35 018	57 811
Sum kortsiktig gjeld		35 497	58 290
Sum gjeld		20 337 138	16 356 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 572 454	15 885 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671972

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 885 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBERNE AS
Forretningsadresse: Thaulows vei 9C
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Angélique Nadine Raymonde Berne
Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 14.07.2025

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: 925 885 843
IMMOBERNE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 232	784 950
Sum inntekter		992 232	784 950
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		231 844	213 710
Sum kostnader	1	231 844	213 710
Driftsresultat		760 388	571 240
Annen rentekostnad		1 053 435	892 309
Sum finanskostnader		1 053 435	892 309
Netto finans		-1 053 435	-892 309
Resultat før skattekostnad		-293 047	-321 069
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	2, 3, 4	-293 047	-321 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-293 047	-321 069
Totalresultat		-293 047	-321 069
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-293 047	-321 069
Sum overføringer og disponeringer		-293 047	-321 069



Organisasjonsnr: 925 885 843
IMMOBERNE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 527 895	15 854 870
Sum varige driftsmidler		19 527 895	15 854 870
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		19 527 895	15 854 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 289	
Sum fordringer	5	6 289	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		38 270	30 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 270	30 228
Sum omløpsmidler		44 559	30 228
SUM EIENDELER		19 572 454	15 885 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Udekket tap		789 114	496 067
Sum opptjent egenkapital		-789 114	-496 067



Sum egenkapital	3, 4	-764 684	-471 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 961 355	12 961 355
Ansvarlig lånekapital	5	6 340 286	3 337 090
Sum annen langsiktig gjeld		20 301 641	16 298 445
Sum langsiktig gjeld		20 301 641	16 298 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		479	479
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		35 018	57 811
Sum kortsiktig gjeld		35 497	58 290
Sum gjeld		20 337 138	16 356 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 572 454	15 885 098



Organisasjonsnr: 925 885 843
IMMOBERNE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Angélique N R B Fjeldstad
2025-07-09



Årsregnskap 2024

Immoberne AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 885 843



RESULTATREGNSKAP

IMMOBERNE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		992 232	784 950
Sum driftsinntekter		992 232	784 950
Annen driftskostnad		231 844	213 710
Sum driftskostnader	1	231 844	213 710
Driftsresultat		760 388	571 240
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 053 435	892 309
Resultat av finansposter		-1 053 435	-892 309
Resultat før skattekostnad		-293 047	-321 069
Resultat		-293 047	-321 069
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2, 3, 4	-293 047	-321 069
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		293 047	321 069
Sum overføringer		-293 047	-321 069



BALANSE

IMMOBERNE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 527 895	15 854 870
Sum varige driftsmidler		19 527 895	15 854 870
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		19 527 895	15 854 870
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 289	0
Sum fordringer	5	6 289	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 270	30 228
Sum omløpsmidler		44 559	30 228
Sum eiendeler		19 572 454	15 885 098



BALANSE

IMMOBERNE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-789 114	-496 067
Sum opptjent egenkapital		-789 114	-496 067
Sum egenkapital	3, 4	-764 684	-471 637
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	5	6 340 286	3 337 090
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 961 355	12 961 355
Sum annen langsiktig gjeld		20 301 641	16 298 445
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		479	479
Annen kortsiktig gjeld		35 018	57 811
Sum kortsiktig gjeld		35 497	58 290
Sum gjeld		20 337 138	16 356 735
Sum egenkapital og gjeld		19 572 454	15 885 098

Oslo, 04.07.2025
Styret i Immoberne AS

Angélique Nadine Raymonde Berne Fjeldstad
styreleder/daglig leder



IMMOBERNE AS

925 885 843

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Selskapets varige driftsmidler består p.t. av eierseksjoner for utleie som ikke avskrives regnskapsmessig. Øvrige varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Immoberne AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-293 047	-321 069
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-293 047	-321 069

ÅRSREGNSKAPET 2024

SIDE 5



IMMOBERNE AS 925 885 843

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-794 685	-501 638	293 047
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	794 685	501 638	-293 047
Utsatt skattefordel (22 %)	-174 831	-110 360	64 470

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Fortsatt drift

Selskapet ble etablert høsten 2020 i forbindelse med kjøp av fast eiendom for utleie. Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å tilrettelegge eiendom for utleie og forvalte leieavtaler på lokalene.

Gjennom år 2024 har økningen i rentekostnader lån vært årsak til underskuddet. Aksjonær har i denne forbindelse økt det ansvarlig lånet til selskapet for å sikre den løpende betalingsevne. Denne situasjonen forventes å vedvare gjennom år 2024.

De underliggende verdier i selskapet anses imidlertid å utgjøre en betryggende sikkerhet for kreditorene. Eiendommene er sentralt lokalisert i Oslo, og lett omsettelige. Prognosene for boligmarkedet i Oslo er positive og det er et økt press på utleieprisene, hvilket kan gi rom for en oppjustering av husleien til dekning av økte finanskostnader. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi der løpende leieinntekter i større grad forventes å dekke løpende drifts- og finanskostnader, og på lengre sikt akkumulere en positiv resultatmargin.

Driften av Immoberne AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	0	-5 570	-496 067	-471 637
Årets resultat				-293 047	-293 047
Pr 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-789 114	-764 684



IMMOBERNE AS 925 885 843

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	
Andre kortsiktige fordringer	6 289
Sum	6 289
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	
Gjeld til kredittinstitusjoner	-13 961 355
Annen langsiktig gjeld - ansvarlig lån fra aksjonær	-6 340 286
Sum	-20 301 641
Gjeld sikret ved pant	-13 961 355
Pantsatte eiendeler:	
Fast eiendom, seksjoner i boligsameier	19 527 995
Sum	19 527 995

Lån fra kredittinstitusjon har nedbetalingstid over 25 år. Gj.sn. effektiv rente 2024 utgjorde 6,88%.
Aksjonær har stilt sideordnet sikkerhet i privat eiendom pålydende kr 4 000 000.
Ansvarlig lån fra aksjonær er rentefritt, uten krav om sikkerhetsstillelse, og forfaller i sin helhet til betaling 31.12.2029.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I IMMOBERNE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Angélique Nadine Raymonde Berne Fjeldstad	300	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Angélique Nadine Raymonde Berne Fjeldstad	styreleder/daglig leder	300
Totalt antall aksjer		300