



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 296 414
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMAGINE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Energima AS
Fornebuveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Carsten Bjelke
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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 400	0
Annen driftsinntekt		611 970	815 284
Sum inntekter		640 370	815 284
Kostnader			
Varekostnad		49 150	108 932
Annen driftskostnad		101 558	51 413
Sum kostnader		150 707	160 345
Driftsresultat		489 663	654 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		35	0
Sum finanskostnader		35	0
Netto finans		-35	0
Resultat før skattekostnad		489 628	654 940
Årsresultat		489 628	654 940
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		39 602	654 940
Annen egenkapital		450 026	0
Sum overføringer og disponeringer		489 628	654 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 063 093	19 063 093
Sum varige driftsmidler		19 063 093	19 063 093
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 063 093	19 063 093
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 000
Sum fordringer		0	14 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		970 522	446 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 522	446 983
Sum omløpsmidler		970 522	460 983
SUM EIENDELER		20 033 615	19 524 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		101 000	101 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		450 026	0
Udekket tap		0	39 602
Sum opptjent egenkapital		450 026	-39 602
Sum egenkapital		551 026	61 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	19 400 000	19 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 400 000	19 400 000
Sum langsiktig gjeld		19 400 000	19 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 589	62 678
Annen kortsiktig gjeld		65 000	0
Sum kortsiktig gjeld		82 589	62 678
Sum gjeld		19 482 589	19 462 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 033 615	19 524 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653058

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 296 414
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMAGINE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Energima AS
Førnebuveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Carsten Bjelke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 20.07.2024

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: 993 296 414
IMAGINE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 400	0
Annen driftsinntekt		611 970	815 284
Sum inntekter		640 370	815 284
Kostnader			
Varekostnad		49 150	108 932
Annen driftskostnad		101 558	51 413
Sum kostnader		150 707	160 345
Driftsresultat		489 663	654 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		35	0
Sum finanskostnader		35	0
Netto finans		-35	0
Resultat før skattekostnad		489 628	654 940
Årsresultat		489 628	654 940
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		39 602	654 940
Annen egenkapital		450 026	0
Sum overføringer og disponeringer		489 628	654 940



Organisasjonsnr: 993 296 414
IMAGINE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1 19 063 093 19 063 093

Sum varige driftsmidler 19 063 093 19 063 093

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 19 063 093 19 063 093

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 14 000

Sum fordringer 0 14 000

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 970 522 446 983

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 970 522 446 983

Sum omløpsmidler 970 522 460 983

SUM EIENDELER 20 033 615 19 524 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Overkurs 1 000 1 000

Sum innskutt egenkapital 101 000 101 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 450 026 0



Udekket tap	0	39 602
Sum opptjent egenkapital	450 026	-39 602
Sum egenkapital	551 026	61 398
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2, 3	19 400 000	19 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 400 000	19 400 000
Sum langsiktig gjeld	19 400 000	19 400 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 589	62 678
Annen kortsiktig gjeld	65 000	0
Sum kortsiktig gjeld	82 589	62 678
Sum gjeld	19 482 589	19 462 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 033 615	19 524 076



Organisasjonsnr: 993 296 414
IMAGINE EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	857875.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	857875.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



857875.00

0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



IMAGINE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP 01.01-31.12		2023	2022
	NOTE		
DRIFTSINNEKTER:			
Salgsinntekt		28 400	0
Annen driftsinntekt		611 970	815 284
SUM DRIFTSINNEKTER	1	640 370	815 284
DRIFTSKOSTNADER:			
Varekostnader	1	49 150	108 932
Andre driftskostnader	2	101 558	51 413
SUM DRIFTSKOSTNADER		150 708	160 345
DRIFTSRESULTAT		489 662	654 939
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:			
Finansinntekter			
Renteinntekter		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Rentekostnad		35	0
Sum finanskostnader		35	0
NETTO FINANSPOSTER	3	-35	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		489 627	654 939
Sum Skattekostnad	4	0	0
ÅRSRESULTAT		489 627	654 939
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Annen egenkapital		450 025	0
Overføring Udekket tap		39 602	654 939
Sum		489 627	654 939



IMAGINE EIENDOM AS

BALANSE

EIENDELER		31.12.2023	31.12.2022
	NOTE		
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 063 093	19 063 093
Sum Varige driftsmidler		19 063 093	19 063 093
SUM ANLEGGSMIDLER		19 063 093	19 063 093
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 000
Kontanter og bankinnskudd		970 522	446 983
SUM OMLØPSMIDLER		970 522	460 983
SUM EIENDELER		20 033 615	19 524 076
EGENKAPITAL OG GJELD		31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkursfond		1 000	1 000
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital		450 026	0
Udekket tap		0	(39 602)
SUM EGENKAPITAL	6	551 026	61 398
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	19 400 000	19 400 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		19 400 000	19 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 589	62 678
Annen kortsiktig gjeld	8	65 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 589	62 678
SUM GJELD		19 482 589	19 462 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 033 615	19 524 076

Bærum, 30.06.2024

Henrik Mangussen
Styrets leder



IMAGINE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

a) Salgsinntekter og varekostnader

Selskapet har klassifisert felleskostnader i forbindelse med drift av eiendommen som er utleid som varekostnader.



NOTEOPPLYSNINGER IMAGINE EIENDOM AS

NOTE 1

DRIFTSINNTEKTER / VAREKOSTNADER

	2023	2022
Driftsinntekter		
Salgsinntekt	28 400	0
Leieinntekt eiendom	611 970	815 284
Sum Driftsinntekter	640 370	815 284

	2022	2022
Varekostnader		
Strøm	527	0
Offentlige avgifter	31 034	78 482
Vaktmester	0	6 789
Brøyting	17 589	23 661
Sum Varekostnader	49 150	108 932

NOTE 2

ANTALL ANSATTE / ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Antall ansatte:

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023

	2023	2022
Andre Driftskostnader		
Leie og kostnader lokaler	0	0
Leie maskiner, utstyr, biler, programvare	0	0
Kjøp inventarer, datautstyr, programvare, verneutstyr	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	24 327	0
Innleide tjenester	65 000	38 000
Kontorkostnader	0	0
Reisekostnader	0	0
Gave, reklame, representasjon kontingenter, forsikring	12 231	13 412
Tap på fordringer	0	0
Sum Andre driftskostnader	101 558	51 412

NOTE 3

SPESIFIKASJON AV FINANSPOSTENE

	2023	2022
Finansinntekter:		
Verdiøkning aksjer	0	0
Renteinntekt, bank	0	0
Annen renteinntekt	0	0
Gevinst ved realisasjon av aksjer og fond	0	0
Utbytte	0	0
Annen finansinntekt	0	0
Sum	0	0
Finanskostnader		
Rentekostnader, lån	0	0
Annen rentekostnad	0	0
Nedskrivning aksjer	0	0
Tap ved realisasjon av aksjer	0	0
Annen finanskostnad	35	0
Sum	35	0
NETTO FINANSPOSTER	-35	-



NOTE 4

SKATTER

	2022	2022
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	107 718	144 085
Ikke bokført utsatt skattefordel	(107 718)	(144 085)
Sum skattekostnader (skatteinntekter)	0	0
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	489 627	654 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	(489 627)	(654 939)
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme tidsperiode som utlignes og nettoføres:		
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld	0	0
Anleggsmidler og langsiktig gjeld	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0
framførbart underskudd	17 908 928	18 398 558
Sum Grunnlag korreksjonskatt, midlertidige forskjeller og framførbart underskudd	17 908 928	18 398 558
Utsatt skattefordel	3 939 963	4 047 682
Ikke bokført skattefordel	(3 939 963)	(4 047 682)
Balanseført skattefordel	0	0

NOTE 5

TOMT, BYGGNING OG ANNEN FAST EIENDOM

	Tomt gnr 737/bnr 422 Dikeveien 15 Fredrikstad kommune	Bolig inkl. boligtomt gnr 8/ bnr 317 Presteveien 29 Bærum kommune	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	857 875	20 180 137	21 038 012
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	1 974 919	1 974 919
Anskaffelseskost 31.12.	857 875	18 205 218	19 063 093
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	857 875	18 205 218	19 063 093
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0

NOTE 6

EGENKAPITAL

	Aksje kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	1 000		-39 602	61 398
Årets resultat			450 025	39 602	489 627
Egenkapital 31.12	100 000	1 000	450 025	0	551 026

Aksjekapitalen består av 3000 aksjer à kr 33,33.

Aksjonærliste

Aksjonærliste	Antall Aksjer
Energiflex AS	2700 aksjer, daglig leder og styrets leder eier tilsammen 100% av selskapet
A.M. Holding AS	150 aksjer
HM Holding AS	150 akdjer



NOTE 7

LANGSIKTIG GJELD

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Lån fra Energiflex AS, ansvarlig lån med 0% rente

SUM LANGSIKTIG GJELD

	2023	2022
	19 400 000	19 400 000
	19 400 000	19 400 000

NOTE 8

KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld

Annen påløpt kostnad

Sum

	2023	2022
	65 000	0
	65 000	0

NOTE 9

REVISJON

Selskapet har valgt å bruke muligheten til å velge bort revisor fra og med regnskapsåret 2018. Selskapet oppfyller alle kravene for å velge bort revisor.

1. Driftsinntektene av den samlede virksomheten er mindre enn 7 millioner kroner
2. Selskapets balansesum er mindre enn 27 millioner kroner
3. Gjennomsnittlig antall ansatte overstiger ikke ti årsverk.
4. Selskapet er ikke morselskapet i konsern etter aksjeloven § 1-3

Det er ved avleggelse av regnskap 2023 lagt til grunn forutsetning om fortsatt drift. Styre bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilside.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning for 2023