



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBILIARE INVESTOR AS
Forretningsadresse: Nermarka 25
8802 SANDNESSJØEN

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: Marvin Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	16 263
Sum inntekter		0	16 263
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		17 530	17 529
Sum kostnader		17 530	17 529
Driftsresultat		-17 530	-1 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	541
Sum finanskostnader		0	541
Netto finans		0	-541
Resultat før skattekostnad		-17 530	-1 807
Årsresultat		-17 530	-1 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 530	-1 807
Sum overføringer og disponeringer		-17 530	-1 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	500 000	500 000
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79	79
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79	79
Sum omløpsmidler		79	79
SUM EIENDELER		500 079	500 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 6	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 195	-10 195
Sum innskutt egenkapital		739 805	739 805
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 6	853 082	835 552
Sum opptjent egenkapital		-853 082	-835 552
Sum egenkapital		-113 277	-95 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		591 828	0
Øvrig langsiktig gjeld		21 528	0
Sum annen langsiktig gjeld		613 356	0
Sum langsiktig gjeld		613 356	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	595 826
Sum kortsiktig gjeld		0	595 826
Sum gjeld		613 356	595 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 079	500 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598915

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBILIARE INVESTOR AS
Forretningsadresse: Nermarka 25
8802 SANDNESSJØEN

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: Marvin Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 30.06.2025

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: 916 823 843
IMMOBILIARE INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	16 263
Sum inntekter		0	16 263
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		17 530	17 529
Sum kostnader		17 530	17 529
Driftsresultat		-17 530	-1 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	541
Sum finanskostnader		0	541
Netto finans		0	-541
Resultat før skattekostnad		-17 530	-1 807
Årsresultat		-17 530	-1 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 530	-1 807
Sum overføringer og disponeringer		-17 530	-1 807



Organisasjonsnr: 916 823 843
IMMOBILIARE INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	500 000	500 000
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79	79
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79	79
Sum omløpsmidler		79	79
SUM EIENDELER		500 079	500 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 6	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 195	-10 195
Sum innskutt egenkapital		739 805	739 805



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 6	853 082	835 552
Sum opptjent egenkapital		-853 082	-835 552
Sum egenkapital		-113 277	-95 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		591 828	0
Øvrig langsiktig gjeld		21 528	0
Sum annen langsiktig gjeld		613 356	0
Sum langsiktig gjeld		613 356	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	595 826
Sum kortsiktig gjeld		0	595 826
Sum gjeld		613 356	595 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 079	500 079



Organisasjonsnr: 916 823 843
IMMOBILIARE INVESTOR 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

6

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Styret er klar over dets handleplikt etter aksjelovens § 3-5 da selskapets egenkapital er tapt. Når styret anbefaler videre drift i 2025 skyldes dette at innlån fra selskapets aksjonær, som styret betrakter som en del av egenkapitalen) kan konverteres til egenkapital med den følge at den reelle egenkapitalen er på plass. Selskapet har heller ikke vesentlig gjeld utover gjeld til aksjonær

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	16 263
Sum driftsinntekter		0	16 263
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-17 530	-17 529
Sum driftskostnader		-17 530	-17 529
Driftsresultat		-17 530	-1 266
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-541
Sum finanskostnader		0	-541
Netto finans		0	-541
Årsresultat		-17 530	-1 807
Overføringer			
Udekket tap		-17 530	-1 807
Sum overføringer		-17 530	-1 807



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79	79
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79	79
Sum omløpsmidler		79	79
SUM EIENDELER		500 079	500 079



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 6	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 195	-10 195
Sum innskutt egenkapital		739 805	739 805
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 6	-853 082	-835 552
Sum opptjent egenkapital		-853 082	-835 552
Sum egenkapital		-113 277	-95 747
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		591 828	0
Øvrig langsiktig gjeld		21 528	0
Sum annen langsiktig gjeld		613 356	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	595 826
Sum kortsiktig gjeld		0	595 826
Sum gjeld		613 356	595 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 079	500 079

SANDNESSJØEN, 18.06.2025

Marvin Michaelsen
styrets leder / daglig leder

Adem Teker
styremedlem



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Investeringer i tilknyttede selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Nordlandssenteret AS	Leirfjord	50,00	50,00	500 000	90 581	243 859
Sum				500 000		

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	7 500	750 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MICHAELSEN INVESTOR AS	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	750 000	-10 195	-835 552	-95 747
Årsresultat	0	0	-17 530	-17 530
Egenkapital 31.12.2024	750 000	-10 195	-853 082	-113 277



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843

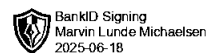
Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret er klar over dets handleplikt etter aksjelovens § 3-5 da selskapets egenkapital er tapt. Når styret anbefaler videre drift i 2025 skyldes dette at innlån fra selskapets aksjonær, som styret betrakter som en del av egenkapitalen) kan konverteres til egenkapital med den følge at den reelle egenkapitalen er på plass. Selskapet har heller ikke vesentlig gjeld utover gjeld til aksjonær

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-17 530	-1 807
Skattepliktig inntekt	-17 530	-1 807



Årsoppgjør for

IMMOBILIARE INVESTOR AS

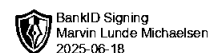
916823843

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843

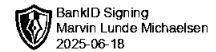


Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	16 263
Sum driftsinntekter		0	16 263
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-17 530	-17 529
Sum driftskostnader		-17 530	-17 529
Driftsresultat		-17 530	-1 266
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-541
Sum finanskostnader		0	-541
Netto finans		0	-541
Årsresultat		-17 530	-1 807
Overføringer			
Udekket tap		-17 530	-1 807
Sum overføringer		-17 530	-1 807



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843

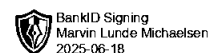


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		500 000	500 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79	79
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79	79
Sum omløpsmidler		79	79
SUM EIENDELER		500 079	500 079



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 6	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 195	-10 195
Sum innskutt egenkapital		739 805	739 805
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 6	-853 082	-835 552
Sum opptjent egenkapital		-853 082	-835 552
Sum egenkapital		-113 277	-95 747
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		591 828	0
Øvrig langsiktig gjeld		21 528	0
Sum annen langsiktig gjeld		613 356	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	595 826
Sum kortsiktig gjeld		0	595 826
Sum gjeld		613 356	595 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 079	500 079

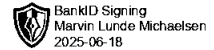
SANDNESSJØEN, 18.06.2025

Marvin Michaelsen
styrets leder / daglig leder

Adem Teker
styremedlem



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Investeringer i tilknyttede selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Nordlandssenteret AS	Leirfjord	50,00	50,00	500 000	90 581	243 859
Sum				500 000		

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	7 500	750 000

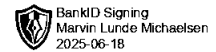
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MICHAELSEN INVESTOR AS	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	750 000	-10 195	-835 552	-95 747
Årsresultat	0	0	-17 530	-17 530
Egenkapital 31.12.2024	750 000	-10 195	-853 082	-113 277



IMMOBILIARE INVESTOR AS
916 823 843



Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret er klar over dets handleplikt etter aksjelovens § 3-5 da selskapets egenkapital er tapt. Når styret anbefaler videre drift i 2025 skyldes dette at innlån fra selskapets aksjonær, som styret betrakter som en del av egenkapitalen) kan konverteres til egenkapital med den følge at den reelle egenkapitalen er på plass. Selskapet har heller ikke vesentlig gjeld utover gjeld til aksjonær

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-17 530	-1 807
Skattepliktig inntekt	-17 530	-1 807