



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 22.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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 2022 for 925885843

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		714 000	442 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 000</b>	<b>442 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		197 081	198 334
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>197 081</b>	<b>198 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 919</b>	<b>244 316</b>
Annen rentekostnad		538 074	334 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538 074</b>	<b>334 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538 074</b>	<b>-334 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>Årsresultat</b>	2, 5, 6	<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 155	-90 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 823 380	15 823 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 823 380</b>	<b>15 823 380</b>
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 823 380</b>	<b>15 823 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 918	23 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 918</b>	<b>23 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 918</b>	<b>23 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 869 298</b>	<b>15 847 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Udekket tap		174 998	153 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-174 998</b>	<b>-153 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>-150 568</b>	<b>-129 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 961 355	12 961 355
Ansvarlig lånekapital	3	3 058 031	3 015 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 019 386</b>	<b>15 976 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 019 386</b>	<b>15 976 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 019 866</b>	<b>15 976 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 869 298</b>	<b>15 847 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424177

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 22.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		714 000	442 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 000</b>	<b>442 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		197 081	198 334
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>197 081</b>	<b>198 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 919</b>	<b>244 316</b>
Annen rentekostnad		538 074	334 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538 074</b>	<b>334 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538 074</b>	<b>-334 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 5, 6</b>	<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 155	-90 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>



Organisasjonsnr: 925 885 843  
IMMOBERNE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 823 380	15 823 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 823 380</b>	<b>15 823 380</b>
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 823 380</b>	<b>15 823 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 918	23 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 918</b>	<b>23 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 918</b>	<b>23 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 869 298</b>	<b>15 847 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Udekket tap		174 998	153 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-174 998</b>	<b>-153 843</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>-150 568</b>	<b>-129 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	12 961 355	12 961 355
Ansvarlig lånekapital	3	3 058 031	3 015 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 019 386</b>	<b>15 976 633</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 019 386</b>	<b>15 976 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 019 866</b>	<b>15 976 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 869 298</b>	<b>15 847 220</b>



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.



# Årsregnskap 2022

## Immoberne AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 885 843



### RESULTATREGNSKAP

#### IMMOBERNE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		714 000	442 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>714 000</b>	<b>442 650</b>
Annen driftskostnad		197 081	198 334
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>197 081</b>	<b>198 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 919</b>	<b>244 316</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		538 074	334 394
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-538 074</b>	<b>-334 394</b>
Resultat før skattekostnad		-21 155	-90 078
<b>Resultat</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 5, 6</b>	<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		21 155	90 078
<b>Sum overføringer</b>		<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>



### BALANSE

#### IMMOBERNE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 823 380	15 823 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 823 380</b>	<b>15 823 380</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 823 380</b>	<b>15 823 380</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 918	23 841
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 918</b>	<b>23 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 869 298</b>	<b>15 847 220</b>



### BALANSE

#### IMMOBERNE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-174 998	-153 843
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-174 998</strong>	<strong>-153 843</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5, 6</strong>	<strong>-150 568</strong>	<strong>-129 413</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	3	3 058 031	3 015 278
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 961 355	12 961 355
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>16 019 386</strong>	<strong>15 976 633</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		479	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>479</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>16 019 866</strong>	<strong>15 976 633</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>15 869 298</strong>	<strong>15 847 220</strong>

Oslo, 22.04.2023  
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.

### Note 1 Lønnskostnader

Immoberne AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 155	-90 078
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-21 155</b>	<b>-90 078</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ÅRSREGNSKAPET 2022

SIDE 5



IMMOBERNE AS

925 885 843

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-180 569	-159 413	21 155
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	180 569	159 413	-21 155
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-39 725</b>	<b>-35 071</b>	<b>4 654</b>

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

### Note 3 Fordringer og gjeld

	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	
<b>Sum</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	-12 961 355
Annen langsiktig gjeld - ansvarlig lån fra aksjonær	-3 058 031
<b>Sum</b>	<b>-16 019 386</b>
Gjeld sikret ved pant	-12 961 355
Pantsatte eiendeler:	
Fast eiendom, seksjoner i boligsameier	15 823 380
<b>Sum</b>	<b>15 823 380</b>

Lån fra kredittinstitusjon har nedbetalingstid over 25 år. Gj.sn. effektiv rente 2022 utgjorde 4,15%. 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 31.12.2025.

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I IMMOBERNE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

ÅRSREGNSKAPET 2022

SIDE 6



IMMOBERNE AS

925 885 843

**AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

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

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	0	-5 570	-153 843	-129 413
Årets resultat				-21 155	-21 155
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-174 998</b>	<b>-150 568</b>

**Note 6 Fortsatt drift**

Selskapet ble etablert høsten 2020 i forbindelse med kjøp av fast eiendom for utleie. Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å tilrettelegge eiendom for utleie og inngå leieavtaler på lokalene. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi der løpende leieinntekter 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.