



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 697 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haslevollen 3
0579 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vibeke Walberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,3	290 000	290 000
Annen driftskostnad		136 648	358 952
Sum kostnader		426 648	648 952
Driftsresultat		173 352	-48 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			121
Sum finansinntekter			121
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	663 715	677 743
Annen rentekostnad			120
Sum finanskostnader		663 715	677 863
Netto finans		-663 715	-677 742
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 363	-726 694
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	-107 880	-159 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-382 483	-566 821
Årsresultat		-382 483	-566 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-382 483	-566 821
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-116 634	-291 059
Udekket tap		-265 849	-23 186
Overføringer annen egenkapital			-252 576
Sum overføringer og disponeringer		-382 483	-566 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,5	268 767	193 784
Sum immaterielle eiendeler		268 767	193 784
Varige driftsmidler			
Tomt	1,3	6 793 909	6 793 909
Investerings eiendommer	1,3,6	27 554 075	27 844 075
Sum varige driftsmidler		34 347 984	34 637 984
Sum anleggsmidler		34 616 751	34 831 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1	2 972	
Konsernfordringer	1,4	149 531	373 153
Sum fordringer		152 502	373 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 358	514 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 358	514 321
Sum omløpsmidler		1 051 860	887 474
SUM EIENDELER		35 668 611	35 719 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 438 640	2 438 640
Overkurs		10 014 415	10 014 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		12 453 055	12 453 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		289 035	23 186
Sum opptjent egenkapital		-289 035	-23 186
Sum egenkapital		12 164 020	12 429 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,6	22 787 557	22 123 842
Øvrig langsiktig gjeld		125 000	125 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 912 557	22 248 842
Sum langsiktig gjeld		22 912 557	22 248 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 838	67 200
Kortsiktig konserngjeld	4	570 178	973 331
Annen kortsiktig gjeld		20 018	
Sum kortsiktig gjeld		592 034	1 040 531
Sum gjeld		23 504 591	23 289 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 668 611	35 719 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 428191

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 697 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haslevollen 3
0579 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vibeke Walberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 997 697 464
IMI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,3	290 000	290 000
Annen driftskostnad		136 648	358 952
Sum kostnader		426 648	648 952
Driftsresultat		173 352	-48 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			121
Sum finansinntekter			121
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	663 715	677 743
Annen rentekostnad			120
Sum finanskostnader		663 715	677 863
Netto finans		-663 715	-677 742
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 363	-726 694
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	-107 880	-159 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-382 483	-566 821
Årsresultat		-382 483	-566 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-382 483	-566 821
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-116 634	-291 059
Udekket tap		-265 849	-23 186
Overføringer annen egenkapital			-252 576
Sum overføringer og disponeringer		-382 483	-566 821



Organisasjonsnr: 997 697 464
IMI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 5	268 767	193 784
Sum immaterielle eiendeler		268 767	193 784
Varige driftsmidler			
Tomt	1, 3	6 793 909	6 793 909
Investerings eiendommer	1, 3, 6	27 554 075	27 844 075
Sum varige driftsmidler		34 347 984	34 637 984
Sum anleggsmidler		34 616 751	34 831 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1	2 972	
Konsernfordringer	1, 4	149 531	373 153
Sum fordringer		152 502	373 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		899 358	514 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 358	514 321
Sum omløpsmidler		1 051 860	887 474
SUM EIENDELER		35 668 611	35 719 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 438 640	2 438 640
Overkurs		10 014 415	10 014 415
Sum innskutt egenkapital		12 453 055	12 453 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		289 035	23 186
Sum opptjent egenkapital		-289 035	-23 186
Sum egenkapital		12 164 020	12 429 869
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,6	22 787 557	22 123 842
Øvrig langsiktig gjeld		125 000	125 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 912 557	22 248 842
Sum langsiktig gjeld		22 912 557	22 248 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 838	67 200
Kortsiktig konserngjeld	4	570 178	973 331
Annen kortsiktig gjeld		20 018	
Sum kortsiktig gjeld		592 034	1 040 531
Sum gjeld		23 504 591	23 289 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 668 611	35 719 242



Organisasjonsnr: 997 697 464
IMI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
IMI Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 997697464

Utarbeidet av:
Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG



Organisasjonsnr. 943539677



IMI Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	600 000	600 000
Sum driftsinntekter		600 000	600 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1,3	290 000	290 000
Annen driftskostnad		136 648	358 952
Sum driftskostnader		426 648	648 952
DRIFTSRESULTAT		173 352	-48 952
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		0	121
Sum finansinntekter		0	121
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	663 715	677 743
Rentekostnader		0	120
Sum finanskostnader		663 715	677 863
NETTO FINANSPOSTER		-663 715	-677 742
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-490 363	-726 694
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	-107 880	-159 873
ORDINÆRT RESULTAT		-382 483	-566 821
ÅRSRESULTAT		-382 483	-566 821
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		-116 634	-291 059
Overføringer annen egenkapital		0	-252 576
Fremføring av udekket tap		-265 849	-23 186
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-382 483	-566 821



IMI Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,5	268 767	193 784
Sum immaterielle eiendeler		268 767	193 784
Varige driftsmidler			
Tomt	1,3	6 793 909	6 793 909
Investerings eiendommer	1,3,6	27 554 075	27 844 075
Sum varige driftsmidler		34 347 984	34 637 984
SUM ANLEGGSMIDLER		34 616 751	34 831 768
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	1,4	149 531	373 153
Andre fordringer	1	2 972	0
Sum fordringer		152 503	373 153
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 358	514 321
SUM OMLØPSMIDLER		1 051 860	887 474
SUM EIENDELER		35 668 611	35 719 242
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 438 640	2 438 640
Overkurs		10 014 415	10 014 415
Sum innskutt egenkapital		12 453 055	12 453 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-289 035	-23 186
Sum opptjent egenkapital		-289 035	-23 186
SUM EGENKAPITAL		12 164 020	12 429 869
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,6	22 787 557	22 123 842
Øvrig langsiktig gjeld		125 000	125 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 912 557	22 248 842
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 912 557	22 248 842
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 838	67 200
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	570 178	973 331
Annen kortsiktig gjeld		20 018	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		592 034	1 040 531
SUM GJELD		23 504 591	23 289 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 668 611	35 719 242

Underskrifter
OSLO den 30. mai 2022

Årsregnskap for IMI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997697464



IMI Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Reidar Hauge
Styrets leder



IMI Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Noter for IMI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997697464



IMI Eiendom AS

Noter 2021

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.



IMI Eiendom AS

Noter 2021

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Hendelser etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 - Lønn, antall ansatte og ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon, lovpålagt eks mva	18 221
Samlet honorar til revisor	18 221

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Samlet beløp for tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte:

XXXX

Fallskjermavtaler, bonuser, overskuddsdelingsavtaler, opsjoner etc (oppgis pr person):

XXXX

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser for nærstående personer utgjør kr XXXX i ved regnskapsårets utløp. Dette er garanti relatert til XXXX.

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og styremedlemmer.

Spesifikasjon av lån og sikkerhetsstillelse på person for ledende ansatte og medlemmer av styret:

Navn og stilling/funksjon:	Lån:	Sikkerhets- Stillelse	Vilkår / rente / avdragsplan
----------------------------	------	--------------------------	---------------------------------

Noter for IMI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997697464



IMI Eiendom AS

Noter 2021

Daglig leder XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
Styrets formann XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
Styremedlem XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX

Spesifikasjon av lån eller sikkerhetsstillelse til ansatte, ledende personer eller aksjonærer som utgjør med enn 5% av selskapets egenkapital:

XXXX

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Investerings- eiendommer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	6 793 909	28 134 075	35 772 984
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	6 793 909	28 979 075	35 772 984
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	0	1 135 000	1 135 000
+ Ordinære avskrivninger	0	290 000	290 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	0	1 425 000	1 425 000
Balansført verdi pr 31.12.	6 793 909	27 554 075	34 347 984
Prosentats for ord.avskr	1	1	

Note 4 - Konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
Totalt			XXXX	XXXX

Noter for IMI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997697464



IMI Eiendom AS

Noter 2021

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	149 531	373 153
Sum fordringer	149 531	373 153
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	570 178	973 331
Annen langsiktig gjeld	22 787 557	22 123 842
Sum gjeld	23 357 735	23 097 173
Ikke balanseførte forpliktelser		
Sum ikke balanseførte forpliktelser	XXXX	XXXX

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper 663 715

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.

Det er ingen interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap i regnskapsåret.

Selskap:	Transaksjon:	Varesalg	Internegevinst (*)
XXXX			
XXXX			
Totalt:		XXXX	XXXX

(*) Med internegevinst menes her internegevinst som ville blitt eliminert i morselskapets konsernregnskap dersom dette hadde blitt utarbeidet.

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-490 363
Endring i midlertidige forskjeller	340 832
Mottatt konsernbidrag	149 531
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-32 897
= Sum betalbar skatt	-32 897
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-74 983
= Ordinær skattekostnad	-107 880

Noter for IMI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997697464



IMI Eiendom AS

Noter 2021**Betalbar skatt i balansen består av:**

Beregnet skatt av årets resultat	-32 897
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	32 897
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 425 000	-1 135 000
+ Gevinst- og tapskonto	203 330	254 162
= Grunnlag utsatt skatt	-1 221 670	-880 838
Utsatt skatt i balansen	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 221 670	880 838
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 221 670	880 838
Utsatt skattefordel i balansen	268 767	193 784

Note 6 - Pantstillelser, garantiansvar og kausjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 22 123 842 og pr 31.12. i fjor kr 21 479 459

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant (til morselskapet)	15 000 000	15 000 000
Pantsatte eiendeler for låneopptak i morselskapet::		
Haslevollen 1	15 000 000	15 000 000
Sum pantsatte eiendeler	15 000 000	15 000 000

Garantiansvar, kausjoner mv**Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:**

Sum pantsatte eiendeler	XXXX	XXXX
--------------------------------	-------------	-------------

**Spesifikasjon av regnskapsposten
"Andre avsetninger for forpliktelser"**

Totalt	XXXX	XXXX
--------	------	------

Note 7 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer

Selskapet har 243 864 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 243 864.

Selskapet har en aksjonær:

Noter for IMI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997697464



IMI Eiendom AS

Noter 2021

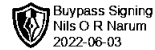
Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
International Managment Invest AS	989 215 523	243 864 100,00 %

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret, indirekte	1 565



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i IMI Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet IMI Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 382 483. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Org.nr/Revisornr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail:	Hjemmeside:
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

SANDVIKA, 3. juni 2022

Narum Revisjon AS

Nils Narum

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
IMI Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 997 697 464

Utarbeidet av:
Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG
Organisasjonsnr. 943 539 677



IMI Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	600 000	600 000
Sum driftsinntekter		600 000	600 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1,3	290 000	290 000
Annen driftskostnad		136 648	358 952
Sum driftskostnader		426 648	648 952
DRIFTSRESULTAT		173 352	-48 952
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		0	121
Sum finansinntekter		0	121
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	663 715	677 743
Rentekostnader		0	120
Sum finanskostnader		663 715	677 863
NETTO FINANSPOSTER		-663 715	-677 742
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-490 363	-726 694
Skattekostnad på ordinært resultat	1,5	-107 880	-159 873
ORDINÆRT RESULTAT		-382 483	-566 821
ÅRSRESULTAT		-382 483	-566 821
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		-116 634	-291 059
Overføringer annen egenkapital		0	-252 576
Fremføring av udekket tap		-265 849	-23 186
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-382 483	-566 821



IMI Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,5	268 767	193 784
Varige driftsmidler			
Tomt	1,3	6 793 909	6 793 909
Investerings eiendommer	1,3,6	27 554 075	27 844 075
Sum varige driftsmidler		34 347 984	34 637 984
SUM ANLEGGSMIDLER		34 616 751	34 831 768
OMLØPSMIDLER			
Fordringer på konsernselskap	1,4	149 531	373 153
Andre fordringer	1	2 972	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 358	514 321
SUM OMLØPSMIDLER		1 051 860	887 474
SUM EIENDELER		35 668 611	35 719 242
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 438 640	2 438 640
Overkurs		10 014 415	10 014 415
Sum innskutt egenkapital		12 453 055	12 453 055
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-289 035	-23 186
Sum opptjent egenkapital		-289 035	-23 186
SUM EGENKAPITAL		12 164 020	12 429 869
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,6	22 787 557	22 123 842
Øvrig langsiktig gjeld		125 000	125 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 912 557	22 248 842
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 838	67 200
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	570 178	973 331
Annen kortsiktig gjeld		20 018	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		592 034	1 040 531
SUM GJELD		23 504 591	23 289 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 668 611	35 719 242



IMI Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Underskrifter
OSLO den 30. mai 2022

Reidar Hauge
Styrets leder



Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.



IMI Eiendom AS



Noter 2021

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Hendelser etter balansedagen

Coronaepidemien har ikke hatt noen virkning på selskapets regnskap eller drift.

Det har heller ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.



IMI Eiendom AS



Noter 2021

Note 2 - Lønn, antall ansatte og ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon, lovpålagt eks mva 18 221

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Det er ingen lån og sikkerhetsstillelser til fordel for aksjeeiere og styremedlemmer.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Investerings- eiendommer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	6 793 909	28 134 075	35 772 984
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	6 793 909	28 979 075	35 772 984
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	0	1 135 000	1 135 000
+ Ordinære avskrivninger	0	290 000	290 000
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	0	1 425 000	1 425 000
Balanseført verdi pr 31.12.	6 793 909	27 554 075	34 347 984
Prosentstatts for ord.avskr	1	1	

Note 4 - Konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.



IMI Eiendom AS



Noter 2021

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	149 531	373 153
Sum fordringer	149 531	373 153
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	570 178	973 331
Annen langsiktig gjeld	22 787 557	22 123 842
Sum gjeld	23 357 735	23 097 173
Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:		
Rentekostnader til konsernselskaper		663 715

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-340 832
Permanente og andre forskjeller	-149 531
Endring i midlertidige forskjeller	340 832
Mottatt konsernbidrag	149 531
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-74 983
= Ordinær skattekostnad	-74 983

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 425 000	-1 135 000
+ Gevinst- og tapskonto	203 330	254 162
= Grunnlag utsatt skatt	-1 221 670	-880 838
Utsatt skatt i balansen	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 221 670	880 838
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 221 670	880 838
Utsatt skattefordel i balansen	268 767	193 784

Noter for IMI Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997697464



IMI Eiendom AS



Noter 2021

Note 6 - Pantstillelser, garantiansvar og kausjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 22 123 842 og pr 31.12. i fjor kr 21 479 459

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant (til morselskapet)	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>

Pantsatte eiendeler for låneopptak i morselskapet:

Haslevollen 1	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
Sum pantsatte eiendeler	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>

Note 7 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer

Selskapet har 243 864 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 243 864.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
International Managment Invest AS	989 215 523	243 864	100,00 %

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Antall aksjer

Medlemmer av styret, indirekte	1 565
--------------------------------	-------