



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Marvin L. Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	15 522	6 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 522</b>	<b>6 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 522</b>	<b>-6 001</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finanskostnad		5 824	19 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 824</b>	<b>19 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 824</b>	<b>-19 831</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-21 346</b>	<b>-25 832</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 346</b>	<b>-25 832</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 346</b>	<b>-25 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-21 346	-25 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 346</b>	<b>-25 832</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 500 000	1 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379</b>	<b>341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379</b>	<b>341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 500 379</b>	<b>1 500 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 195	-10 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>739 805</b>	<b>739 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-251 713	-230 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-251 713</b>	<b>-230 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>488 092</b>	<b>509 438</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		187 511
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>187 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>187 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 116	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 010 171	803 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 012 287</b>	<b>803 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 012 287</b>	<b>990 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 500 379</b>	<b>1 500 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658140

#### Enheten

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

#### 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: Marvin L. Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### 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 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, 09.07.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	15 522	6 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 522</b>	<b>6 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 522</b>	<b>-6 001</b>
Annen finanskostnad		5 824	19 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 824</b>	<b>19 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 824</b>	<b>-19 831</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-21 346</b>	<b>-25 832</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 346</b>	<b>-25 832</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 346</b>	<b>-25 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-21 346	-25 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 346</b>	<b>-25 832</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 116	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 010 171	803 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 012 287</b>	<b>803 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 012 287</b>	<b>990 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 500 379</b>	<b>1 500 341</b>



Organisasjonsnr: 916 823 843  
IMMOBILIARE INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	7500.00	750000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Michaelsen Investor AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Diar ShewanSaleh	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ikke hatt ansatte og har heller ikke betalt ut noen form godtgjørelse. Immobiliare Investor AS er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, styret eller andre nærstående parter.

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nordlandssenteret AS	50.00%	50.00%	-593801.00	-75609.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Immobiliare Investor AS	Nermarka 25 8802 SANDNESSJØEN

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Immobiliare Investor AS

Org.nr: 916 823 843

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Immobiliare Investør AS

Org.nr: 916 823 843

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ikke hatt ansatte og har heller ikke betalt ut noen form godtgjørelse. Immobiliare Investør AS er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, styret eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### NOTE 3 - SKATT

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-21 346	-25 832
Årets skattegrunnlag	<u>-21 346</u>	<u>-25 832</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-261 908	-240 562
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-261 908</u>	<u>-240 562</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-261 908	-240 562
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

#### NOTE 4 - DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M V

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nordlandssenteret AS	22.01.2016	Leirfjord	50 %	-75 609	-593 801	1 500 000



## Immobiliare Investor AS

Org.nr: 916 823 843

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	7 500	750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Michaelsen Investor AS	50	50 %
Diar ShewanSaleh	50	50 %
Sum	100	100 %

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	750 000	-10 195	-230 367	509 438
Årsresultat	0	0	-21 346	-21 346
Egenkapital 31.12.	750 000	-10 195	-251 713	488 092

#### NOTE 7 - GJELD

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	187 511
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjer i Nordlandsenteret AS	0	1 500 000

#### NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til eiere	1 010 170	776 592

Mellomværende med eiere er ikke renteberegnet, og det er heller ikke stillet sikkerhet