



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 428 928
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse:	Blombakken 14 3296 NEVLUNGHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jon Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 000	
Sum inntekter		4 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 380	55 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		297 408	65 993
Sum kostnader		352 788	121 373
Driftsresultat		-348 788	-121 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 258	10 000
Annen finansinntekt		7 983 274	8 856 680
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 546	
Sum finansinntekter		8 028 078	8 866 680
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 174 755	807 483
Sum finanskostnader		2 174 755	807 483
Netto finans		5 853 323	8 059 197
Ordinært resultat før skattekostnad		5 504 535	7 937 824
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 504 535	7 937 824
Årsresultat		5 504 535	7 937 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 504 535	7 937 824
Totalresultat		5 504 535	7 937 824
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			770 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		5 504 535	7 167 824
Sum overføringer og disponeringer		5 504 535	7 937 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	218 490	218 490
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	350 000	350 000
Sum varige driftsmidler		568 490	568 490
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		36 817 964	37 432 719
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		7 238 481	2 894 840
Sum finansielle anleggsmidler		44 056 445	40 327 559
Sum anleggsmidler		44 624 935	40 896 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 464 029	
Konsernfordringer	3	1 501 778	7 034 493
Sum fordringer		2 965 807	7 034 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 353 680	2 538 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 353 680	2 538 609
Sum omløpsmidler		5 319 487	9 573 102
SUM EIENDELER		49 944 422	50 469 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 231 501	42 726 966
Sum opptjent egenkapital		48 231 501	42 726 966
Sum egenkapital		48 441 501	42 936 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 921	1 845
Kortsiktig konserngjeld	3	1 500 000	7 035 000
Annen kortsiktig gjeld			495 340
Sum kortsiktig gjeld		1 502 921	7 532 185
Sum gjeld		1 502 921	7 532 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 944 422	50 469 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535109

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 428 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse: Blombakken 14
3296 NEVLUNGHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 000	
Sum inntekter		4 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 380	55 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	297 408	65 993
Annen driftskostnad		352 788	121 373
Sum kostnader		645 576	242 746
Driftsresultat		-348 788	-121 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 258	10 000
Annen finansinntekt		7 983 274	8 856 680
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 546	
Sum finansinntekter		8 028 078	8 866 680
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 174 755	807 483
Sum finanskostnader		2 174 755	807 483
Netto finans		5 853 323	8 059 197
Ordinært resultat før skattekostnad		5 504 535	7 937 824
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 504 535	7 937 824
Årsresultat		5 504 535	7 937 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 504 535	7 937 824
Totalresultat		5 504 535	7 937 824
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			770 000
Avsatt til annen egenkapital		5 504 535	7 167 824
Sum overføringer og disponeringer		5 504 535	7 937 824





Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	218 490	218 490
Maskiner og anlegg			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	350 000	350 000
Sum varige driftsmidler			
		568 490	568 490
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		36 817 964	37 432 719
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	3		
Investeringer i aksjer og andeler			
		7 238 481	2 894 840
Sum finansielle anleggsmidler			
		44 056 445	40 327 559
Sum anleggsmidler			
		44 624 935	40 896 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		1 464 029	
Konsernfordringer			
	3	1 501 778	7 034 493
Sum fordringer			
		2 965 807	7 034 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 353 680	2 538 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 353 680	2 538 609
Sum omløpsmidler			
		5 319 487	9 573 102
SUM EIENDELER			
		49 944 422	50 469 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	110 000	110 000
Overkurs	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	210 000	210 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	48 231 501	42 726 966
Sum opptjent egenkapital	48 231 501	42 726 966
Sum egenkapital	48 441 501	42 936 966
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 921	1 845
Kortsiktig konserngjeld	3	7 035 000
Annen kortsiktig gjeld		495 340
Sum kortsiktig gjeld	1 502 921	7 532 185
Sum gjeld	1 502 921	7 532 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 944 422	50 469 151



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Immobiliare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 01BHF-E3WOM-PL66V-XHB1W-U4OY3-FYTY6

Org. nr. : 984 428 928



Resultatregnskap

Immobiliare AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 000	0
Sum driftsinntekter		4 000	0
Lønnskostnad	1	55 380	55 380
Annen driftskostnad		297 408	65 993
Sum driftskostnader		352 788	121 373
Driftsresultat		-348 788	-121 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 258	10 000
Annen finansinntekt		7 983 274	8 856 680
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 546	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 174 755	807 483
Resultat av finansposter		5 853 323	8 059 197
Resultat før skattekostnad		5 504 535	7 937 824
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		5 504 535	7 937 824
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	770 000
Avsatt til annen egenkapital		5 504 535	7 167 824
Sum overføringer		5 504 535	7 937 824

Penneo Dokumentnøkkel: 01BHF-E3W0M-PL66V-XHB1W-U4OY3-FYTY6



Balanse

Immobiliare AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	218 490	218 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	350 000	350 000
Sum varige driftsmidler		568 490	568 490
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		36 817 964	37 432 719
Investeringer i aksjer og andeler		7 238 481	2 894 840
Sum finansielle anleggsmidler		44 056 445	40 327 559
Sum anleggsmidler		44 624 935	40 896 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 464 029	0
Konsernfordringer	3	1 501 778	7 034 493
Sum fordringer		2 965 807	7 034 493
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 353 680	2 538 609
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 353 680	2 538 609
Sum omløpsmidler		5 319 487	9 573 102
Sum eiendeler		49 944 422	50 469 151

Penneo Dokumentnøkkel: 01BHF-E3WOM-PL66V-XHB1W-U4OY3-FYTY6



Balanse
Immobiliare AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		48 231 501	42 726 966
Sum opptjent egenkapital		48 231 501	42 726 966
Sum egenkapital		48 441 501	42 936 966
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 921	1 845
Kortsiktig konserngjeld	3	1 500 000	7 035 000
Annen kortsiktig gjeld		0	495 340
Sum kortsiktig gjeld		1 502 921	7 532 185
Sum gjeld		1 502 921	7 532 185
Sum egenkapital og gjeld		49 944 422	50 469 151

Larvik, 15.06.2023
Styret i Immobiliare AS

Jon Gunnar Pedersen
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 01BHF-E3WOM-PL66V-XHB1W-U4OY3-FYTY6



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 380	7 380
Pensjonskostnader	48 000	48 000
Sum	55 380	55 380

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	218 490	350 000	568 490
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	218 490	350 000	568 490
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	218 490	350 000	568 490
Årets avskrivninger	0	0	0



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre fordringer	1 501 778	7 034 493
Sum fordringer	1 501 778	7 034 493
Gjeld		
Kortsiktig gjeld - konsernbidrag	1 500 000	7 035 000
Sum gjeld	1 500 000	7 035 000

Penneo Dokumentnøkkel: 01BHF-E3WOM-PL66V-XHB1W-U4OY3-FYTY6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon Gunnar Pedersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-884214

IP: 195.204.xxx.xxx

2023-06-15 10:09:01 UTC



Jon Gunnar Pedersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-884214

IP: 195.204.xxx.xxx

2023-06-15 10:09:01 UTC



Penneo DokumentInokkel: 01BHF-E3WOM-PL66V-XHBW-U4OY3-FYTY6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Elveveien 34
3262 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Immobiliare AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Immobiliare AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erlend Åsebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FF7HM-VZTCB-C2LLO-ZL02-C-E1TXK-VFWUE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Erlend Åsebø

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5994-4-743481

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-15 11:00:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FF7HM-V2TCB-C2LLO-ZL02-C-E1TXK-VFWUE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>