



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 55 647 | 55 380 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 118 411 | 96 311 |
| Sum kostnader | | 174 058 | 151 691 |
| Driftsresultat | | -174 058 | -151 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 28 403 | 1 801 |
| Annen finansinntekt | 5 | 4 768 277 | 5 975 620 |
| Sum finansinntekter | | 4 796 680 | 5 977 421 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 5, 7 | 995 000 | 2 590 000 |
| Annen rentekostnad | 3 | | 3 445 |
| Sum finanskostnader | | 995 000 | 2 593 445 |
| Netto finans | | 3 801 680 | 3 383 976 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Årsresultat | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Totalresultat | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 974 050 | 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 653 572 | 2 732 285 |
| Sum overføringer og disponeringer | 1 | 3 627 622 | 3 232 285 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 218 490 | 218 490 |
| Maskiner og anlegg | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 350 000 | 350 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 568 490 | 568 490 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 31 145 202 | 30 434 202 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5, 7 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5, 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 2 436 130 | 1 907 234 |
| Obligasjoner | 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 33 581 332 | 32 341 436 |
| Sum anleggsmidler | | 34 149 822 | 32 909 926 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 1 025 000 | 101 584 |
| Konsernfordringer | 9 | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Sum fordringer | | 2 731 000 | 7 856 788 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 103 429 | 666 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 103 429 | 666 314 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 834 429 | 8 523 102 |
| SUM EIENDELER | | 37 984 251 | 41 433 029 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 1, 2 | 110 000 | 110 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 1 | | |
| Overkurs | 1 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 210 000 | 210 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 1 | 35 559 142 | 32 905 570 |
| Udekket tap | 1 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 559 142 | 32 905 570 |

Sum egenkapital

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 | 35 769 142 | 33 115 570 |
|---|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------------|---|----------|----------|
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 7 347 | 1 639 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 230 | 615 |
| Utbytte | 1 | 500 500 | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 | 60 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 215 109 | 8 317 458 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 2 215 109 | 8 317 458 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 984 251 | 41 433 029 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 530444

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.07.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 55 647 | 55 380 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 118 411 | 96 311 |
| Sum kostnader | | 174 058 | 151 691 |
| Driftsresultat | | -174 058 | -151 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 28 403 | 1 801 |
| Annen finansinntekt | 5 | 4 768 277 | 5 975 620 |
| Sum finansinntekter | | 4 796 680 | 5 977 421 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 5, 7 | 995 000 | 2 590 000 |
| Annen rentekostnad | 3 | | 3 445 |
| Sum finanskostnader | | 995 000 | 2 593 445 |
| Netto finans | | 3 801 680 | 3 383 976 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Årsresultat | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Totalresultat | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 974 050 | 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 653 572 | 2 732 285 |
| Sum overføringer og disponeringer | 1 | 3 627 622 | 3 232 285 |



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 6 | 218 490 | 218 490 |
| Maskiner og anlegg | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 6 | 350 000 | 350 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 568 490 | 568 490 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 31 145 202 | 30 434 202 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5, 7 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5, 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 2 436 130 | 1 907 234 |
| Obligasjoner | 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 33 581 332 | 32 341 436 |
| Sum anleggsmidler | | 34 149 822 | 32 909 926 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 1 025 000 | 101 584 |
| Konsernfordringer | 9 | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Sum fordringer | | 2 731 000 | 7 856 788 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 1 103 429 | 666 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 103 429 | 666 314 |



| | | | |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 834 429 | 8 523 102 |
| SUM EIENDELER | | 37 984 251 | 41 433 029 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 110 000 | 110 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 1 | | |
| Overkurs | 1 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 210 000 | 210 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 35 559 142 | 32 905 570 |
| Udekket tap | 1 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 559 142 | 32 905 570 |
| Sum egenkapital | 1 | 35 769 142 | 33 115 570 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 347 | 1 639 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 230 | 615 |
| Utbytte | 1 | 500 500 | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 | 60 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 215 109 | 8 317 458 |
| Sum gjeld | | 2 215 109 | 8 317 458 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 984 251 | 41 433 029 |



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
| A-aksjer | 1.00 | 10000.00 | 10000.00 |
| B-aksjer | 10.00 | 10000.00 | 100000.00 |

| Aksjeeiere - fritekst | Antall | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------|--------|-----------|-------------|
| Jon Gunnar Pedersen | 1.00 | 9.09% | A-aksjer |
| Jon Gunnar Pedersen | 10.00 | 90.91% | B-aksjer |

| Sum | Sum antall | Sum eierandel |
|-----|------------|---------------|
| | 11.00 | 100.00% |

Note
3

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

Ytelser til daglig leder

| Ytelser | Lønn | Pensj.forpl. | Andre godtgj. |
|---------|------|--------------|---------------|
| | | | 48000.00 |

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| Lån | Daglig leder | Styreleder | Andre nærstående |
|-----|--------------|------------|------------------|
| | | 473518.00 | |

Note



7

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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Ormuz AS | 100.00% | 100.00% | 31145628.00 | -995198.00 |



BDO AS
Elveveien 34
3262 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Immobiliare AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Immobiliare AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Erlend Åsebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TFZD1-J37CG-EEKYC-KMLJ1-UTV2Z-E2YPI



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-743481

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 06:10:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: TFZDT-J37CG-EEKYC-KMLJf-UTV2Z-E2YPI

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/validate>



Årsregnskap 2020 Immobiliare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 03WPE-UCBWG-X1 YWQ-04EYD-L1V55-SYZFT

Org. nr. : 984 428 928



Resultatregnskap

Immobiliare AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| Lønnskostnad | 3 | 55 647 | 55 380 |
| Annen driftskostnad | 3 | 118 411 | 96 311 |
| Sum driftskostnader | | 174 058 | 151 691 |
| Driftsresultat | | -174 058 | -151 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 28 403 | 1 801 |
| Annen finansinntekt | 5 | 4 768 277 | 5 975 620 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 5, 7 | 995 000 | 2 590 000 |
| Annen rentekostnad | 3 | 0 | 3 445 |
| Resultat av finansposter | | 3 801 680 | 3 383 976 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 500 500 | 500 000 |
| Tilleggsutbytte | | 473 550 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 653 572 | 2 732 285 |
| Sum overføringer | 1 | 3 627 622 | 3 232 285 |

Penneo Dokumentnøkkel: O3WPE-UCBWG-X1 YWQ-04EYD-L1V55-SYZFT



Balanse Immobiliare AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 218 490 | 218 490 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 350 000 | 350 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 568 490 | 568 490 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 31 145 202 | 30 434 202 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 2 436 130 | 1 907 234 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 33 581 332 | 32 341 436 |
| Sum anleggsmidler | | 34 149 822 | 32 909 926 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 1 025 000 | 101 584 |
| Konsernfordringer | 9 | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Sum fordringer | | 2 731 000 | 7 856 788 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 103 429 | 666 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 103 429 | 666 314 |
| Sum omløpsmidler | | 3 834 429 | 8 523 102 |
| Sum eiendeler | | 37 984 251 | 41 433 029 |

Penneo Dokumentnøkkel: O3WPE-UCBWG-X1 YWQ-04EYD-L1V55-SYZFT



Balanse Immobiliare AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 110 000 | 110 000 |
| Overkurs | 1 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 210 000 | 210 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 35 559 142 | 32 905 570 |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 559 142 | 32 905 570 |
| Sum egenkapital | 1 | 35 769 142 | 33 115 570 |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 347 | 1 639 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 230 | 615 |
| Utbytte | 1 | 500 500 | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 | 60 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 215 109 | 8 317 458 |
| Sum gjeld | | 2 215 109 | 8 317 458 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 37 984 251 | 41 433 029 |

Larvik, 01.07.2021
Styret i Immobiliare AS

Jon Gunnar Pedersen
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: O3WPE-UCBWG-X1 YWQ-04EYD-L1V55-SYZFT



Noter til regnskapet 2020

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden 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 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|----------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 110 000 | 100 000 | 32 905 570 | 33 115 570 |
| Tilleggsutbytte 2020 | | | -473 550 | -473 550 |
| Foreslått utbytte | | | -500 500 | -500 500 |
| Årets resultat | | | 3 627 622 | 3 627 622 |
| Pr 31.12 | 110 000 | 100 000 | 35 559 142 | 35 769 142 |



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|--------|-----------|-------------|
| A-aksjer | 1 | 10 000 | 10 000 |
| B-aksjer | 10 | 10 000 | 100 000 |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer: | A-aksjer | B-aksjer | Sum aksjer | Eierandel |
|---------------------|----------|----------|------------|-----------|
| Jon Gunnar Pedersen | 1 | 10 | 11 | 100 % |
| Sum | 1 | 10 | 11 | 100 % |

A-aksjene har fulle rettigheter. B-aksjene har ikke stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

| | |
|---------------------|--------------------|
| Jon Gunnar Pedersen | Styrets leder / DL |
|---------------------|--------------------|

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------|--------|--------|
| Arbeidsgiveravgift | 7 647 | 7 380 |
| Pensjonskostnader | 48 000 | 48 000 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 55 647 | 55 380 |

| | | |
|---|---|---|
| Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret | 0 | 0 |
|---|---|---|

Selskapet dekker pensjonsinnskudd og telefoni for daglig leder. Daglig leder har lånt kr -32 fra selskapet. Renter er inkludert med kr 3 258.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 27 500,- inkl.mva.

| | |
|-------------------------------|--------|
| Kostnadsført revisjonshonorar | 17 250 |
| Andre tjenester | 10 250 |
| Sum honorar til revisor | 27 500 |



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 627 622 | 3 232 285 |
| Permanente forskjeller | -3 592 398 | -3 206 351 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -35 224 | -25 934 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|------------|------------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 554 459 | -1 589 683 | -35 224 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 554 459 | 1 589 683 | 35 224 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 5 Andre langsiktige aksjer og andeler

| Selskap | Ansk. kost | Balanseført verdi |
|-------------------------|------------|-------------------|
| Aksjer og aksjefond | 3 186 130 | 2 436 130 |
| Balanseført verdi 31.12 | | 2 436 130 |

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Investeringene er langsiktige og er bokført etter kostmetoden. Finansposter omfatter eventuell verdijusteringer og utbytter.



Noter til regnskapet 2020

Note 6 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 |
| Avskrivningssats | 0 % | 0 % | |

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor / stemmeandel | Eier- andeler | Bokført verdi | Årets resultat | EK pr. 31.12 |
|----------|--------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| Ormuz AS | Oslo | 100 % | 31 145 202 | -995 198 | 31 145 628 |

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd. Aksjene i datterselskap er i år nedskrevet med kr 995 000.

Note 8 Bankinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------|-------|
| Bundne skattetrekksmidler | 2 961 | 3 575 |

Penneo Dokumentnøkkel: O3WPE-UCBWG-X1YWQ-04EYD-L1V55-SYZFT



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Andre fordringer | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Sum fordringer | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld - konsernbidrag | 1 706 000 | 7 755 204 |
| Sum gjeld | 1 706 000 | 7 755 204 |

Note 10 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2020. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: 03WPE-UCBW-G-X1 YWQ-04EYD-L1V55-SYZFT



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

På vegne av: Immobiliare AS

Serienummer: 9578-5999-4-884214

IP: 195.204.xxx.xxx

2021-07-01 15:46:11Z



Jon Gunnar Pedersen

Styreleder

På vegne av: Immobiliare AS

Serienummer: 9578-5999-4-884214

IP: 195.204.xxx.xxx

2021-07-01 15:46:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: O3WPE-UCBWG-X1YWQ-04EYD-LIV55-SYZFT

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/validate>