



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IMJ UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Altaveien 289  
9515 ALTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Jørn Håvard Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 802 389	40 954 136
Annen driftsinntekt		145 214	179 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 947 603</b>	<b>41 133 915</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-3 525 465	13 526 477
Varekostnad		12 231 512	15 728 395
Lønnskostnad	10	4 187 642	5 988 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	295 598	318 308
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	10	4 165 038	3 848 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 354 325</b>	<b>39 409 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 593 278</b>	<b>1 723 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 885	8 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 885</b>	<b>8 862</b>
Annen rentekostnad		290 016	1 078 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 016</b>	<b>1 078 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 131</b>	<b>-1 069 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 309 147</b>	<b>654 089</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	765 483	267 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>543 664</b>	<b>386 445</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>543 664</b>	<b>386 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>543 664</b>	<b>386 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>543 664</b>	<b>386 445</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	543 664	386 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>543 664</b>	<b>386 445</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		134 000	209 527
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	503 300	723 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7, 8</b>	<b>637 300</b>	<b>932 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	4 717 094	4 431 262
Andre fordringer	1, 2	4 302 178	2 497 678
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 019 272</b>	<b>6 928 939</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 656 572</b>	<b>7 861 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>7 914 803</b>	<b>4 389 338</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		352 378	7 507 662
Andre fordringer	1	1 425 733	1 256 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 778 110</b>	<b>8 764 031</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 205 326	1 270 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 205 326</b>	<b>1 270 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 898 239</b>	<b>14 424 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 554 811</b>	<b>22 286 031</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	9 188	9 188
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>509 188</b>	<b>509 188</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 169 630	2 625 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 169 630</b>	<b>2 625 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 678 817</b>	<b>3 135 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 2	1 707 100	5 452 020
Langsiktig konserngjeld	1, 2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 707 100</b>	<b>5 452 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 707 100</b>	<b>5 452 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	6 146 419	5 378 141
Betalbar skatt	9	2 271 828	1 570 314
Skyldige offentlige avgifter		848 468	306 953
Annen kortsiktig gjeld	1	5 902 179	6 443 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 168 893</b>	<b>13 698 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 875 993</b>	<b>19 150 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 554 811</b>	<b>22 286 031</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



BDO AS  
Stortorget 1 - Kystens Hus  
Postboks 290  
9253 Tromsø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Imj Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Imj Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

---

Selskapet opplyser i note om regnskapsprinsipper at selskapet har pådratt seg utfordringer med å få finansiert opp nye byggeprosjekter. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note om regnskapsprinsipper, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 regnskapskikk 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 avvirket.



#### 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 forhold

##### 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.

##### Andre forhold

---

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 1. juli 2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Tromsø, 6. mars 2020

BDO AS

Fred A. Mikalsen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2018

## IMJ Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 134 486



## RESULTATREGNSKAP

### IMJ UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		18 802 389	40 954 136
Annen driftsinntekt		145 214	179 780
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 947 603</b>	<b>41 133 915</b>
Varekostnad		12 231 512	15 728 395
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-3 525 465	13 526 477
Lønnskostnad	10	4 187 642	5 988 605
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	295 598	318 308
Annen driftskostnad	10	4 165 038	3 848 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 354 325</b>	<b>39 409 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 593 278</b>	<b>1 723 971</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 885	8 862
Annen rentekostnad		290 016	1 078 743
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-284 131</b>	<b>-1 069 882</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 309 147	654 089
Skattekostnad på ordinært resultat	9	765 483	267 644
<b>Ordinært resultat</b>		<b>543 664</b>	<b>386 445</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>543 664</b>	<b>386 445</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	543 664	386 445
<b>Sum overføringer</b>		<b>543 664</b>	<b>386 445</b>



## BALANSE

### IMJ UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Maskiner og anlegg		134 000	209 527
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	503 300	723 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7, 8</b>	<b>637 300</b>	<b>932 898</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	4 717 094	4 431 262
Andre langsiktige fordringer	1, 2	4 302 178	2 497 678
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 019 272</b>	<b>6 928 939</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 656 572</b>	<b>7 861 837</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	7 914 803	4 389 338
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		352 378	7 507 662
Andre kortsiktige fordringer	1	1 425 733	1 256 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 778 110</b>	<b>8 764 031</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 205 326	1 270 825
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 898 239</b>	<b>14 424 194</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 554 811</b>	<b>22 286 031</b>

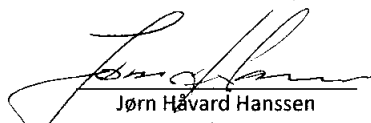


## BALANSE

### IMJ UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Overkurs	5	9 188	9 188
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>509 188</b>	<b>509 188</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	3 169 630	2 625 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 169 630</b>	<b>2 625 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 678 817</b>	<b>3 135 154</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 2	1 707 100	5 452 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 707 100</b>	<b>5 452 020</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	1	6 146 419	5 378 141
Betalbar skatt	9	2 271 828	1 570 314
Skyldig offentlige avgifter		848 468	306 953
Annen kortsiktig gjeld	1	5 902 179	6 443 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 168 893</b>	<b>13 698 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 875 993</b>	<b>19 150 877</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 554 811</b>	<b>22 286 031</b>

Alta, 05.04.2020  
Styret i IMJ Utvikling AS

  
Jørn Håvard Hanssen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### TILVIRKNINGSKONTRAKTER OG VAREBEHOLDNINGER

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Betalinger fra kunder blir ført opp som forskudd fra kunder, og påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. ortsatt drift og hendelser etter balansedagen

### FORTSATT DRIFT OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Avleggelsen av årsregnskapet for 2018 er beklageligvis kraftig forsinket. Selskapet byttet regnskapsfører like før årsskiftet 2018/2019 og overgangen har vist seg å ikke vært like enkel som man skulle ønske og tro. Ny regnskapsfører tok på seg oppgaven med å utarbeide årsregnskapet for 2018 selv om tidligere regnskapsfører hadde bokført de første 10 månedene. Dette arbeidet har av ulike grunner vist seg å være svært utfordrende for regnskapsfører og det har dratt ut i langdrag.

Når det gjelder årsregnskapet for 2019 har imidlertid ny regnskapsfører opplyst å være tidsmessig i rute, og har allerede presentert foreløpige tall for daglig leder. Alle forhold tyder nå derfor på at man omsider er tidsmessig ajour med regnskapsarbeidet.

De store forsinkelsene av regnskapet for 2018 har medført utfordringer knyttet til å få finansiert opp, og realisert en rekke nye byggeprosjekter på egne eiendommer. Selskapet har likevel i holdt produksjonen i gang så langt mulig gjennom 2019 og inn i 2020, selv om dette har medført likviditetsmessige utfordringer.



Selskapet hadde innvilget byggelån/lån i 2019 via sin bankforbindelse i perioden regnskapstallene var på plass. Men da regnskapstallene for 2018 ikke var innlevert etter at fristene for levering var utgått. Var det vanskelig for selskapet å få nye byggelån før regnskapstallene for 2018 var innlevert til Brønnøysund. I 2020 har selskapet bare fått mindre kreditt, ca. 700.000,- Dette har vært viktige bidrag til selskapets likviditet og bidratt til å opprettholde en viss aktivitet mens man ventet på regnskapet for 2018.

Selskapet har en rekke interessante prosjekter framover og de fleste vil kunne realiseres i løpet av 2020 da selskapet selv eier de aktuelle eiendommene som skal utvikles. Alle egenregi prosjekter selskapets har hatt, ser man ut fra prosjektet rapporter at selskapet har hatt god dekning på egenregiprojekter i 2018-2019. Dette betyr at så snart finansiering er på plass og man kan gå i gang med prosjektene vil økonomien og likviditeten i selskapet bedres svært fort.

Selskapet er direkte og indirekte involvert i en rekke prosjekter som vi mener vil bli svært lønnsomme for selskapet og flere vil kunne gi betydelig avkastning allerede i 2020. Noe av disse er som følger:

#### **ALTAHØYDEN UTBYGGING AS:**

IMJ Utvikling AS og morselskapet IMJ Invest AS har gått inn med betydelige midler i Altahøyden Utbygging AS. Dette har gått til kjøp av eiendom som er avsatt til sentrumsnære næringsstomter. Reguleringsarbeidet er oversendt kommune, og skal opp til førstegangs godkjenning i april 2020. Forventet salgsstart av tomter er vår/sommer 2020.

Etterspørselen på slike tomter er stor i Alta, da det over en lengre periode ikke har vært tilgjengelig tomter. Og er det fortsatt ikke.

#### **FISKERIHAVNA:**

Dette er et område hvor man har jobbet med reguleringsarbeid for å kunne bygge 10 stk boliger. Tomten er solgt til North-Eiendom i 2018. Denne er ikke oppgjort i sin helhet, og salget blir derfor hevet i 2020 av denne årsak. IMJ Utvikling AS vil da selv sitte med denne tomten igjen.

Kostnader knyttet til reguleringsarbeidet er det IMJ Utvikling AS som har stått for, og her gjenstår bare behandling i kommunen. Straks denne er godkjent har tomten en verdi på anslått kr 7 mill.

Her er vi også i dialog med en aktør som ønsker å kjøpe seg inn i prosjekt, for å være med å utvikle tomten. Prosjektets størrelse er på ca. 35 mill.

#### **SAGABRINKEN:**

Her venter vi kun på kommunen for å få fradelt 2 stk. boligtomter for videre utvikling.

Disse er tenkt solgt for å frigjøre kapital. Tomtene er ikke belånt og vil frigjøre rundt kr 2,5 millioner.

#### **LAKSELV, SPURVEVEIEN 13, 15:**

Her har søsterselskapet IMJ Eiendom AS fått en avtale med Forsvarsbygg med å bygge 2 stk. 3-mannsboliger. Ved oppstart bygging vil man her frigjøre tomtekostnaden på 1.5 mill. IMJ Utvikling AS vil stå for alt av arbeid på dette oppdraget. Avtalen er signert fra selskapets side og oversendt Forsvarsbygg.

#### **ØSTRE KVENVIK:**

Her er det startet et reguleringsarbeid hvor man ønsker å etablere 8 enebolig tomter. Det er blitt fradelt 1 stk i 2019 fra denne eiendommen. Denne er solgt for kr 1 250 000.

Daglig leder og styret vurderer også fortløpende mulighetene for å realisere eiendommer og prosjekter i IMJ Utvikling AS, eller i noen av de øvrige selskapene under IMJ Invest AS hvor selskapet også har utestående betydelige beløp. Dette for å tilføre ytterligere likviditet raskt, slik at man kan iverksette byggeprosjekter enda mer effektivt. Det vurderes også om gjelden som selskapet har til daglig leder Jørn Hansen kan gjøres om til aksjekapital via et debitorskifte med IMJ Invest AS - dvs at man øker aksjekapitalen både i IMJ Utvikling og i IMJ Invest AS.

Daglig leder og styret vil forøvrig ha fullt fokus på å få avlagt 2019 regnskapet innen gjeldene frister. Og helst så snart som overhodet mulig. Daglig leder og styret mener de likviditetsmessige utfordringene selskapet har hatt utelukkende skyldes forsinkelser i regnskapsavleggelsen. Selskapet besitter store verdier i prosjekter/eiendommer og er beredt til å sette i gang utviklingen av disse så snart regnskapet er levert og



finansiering kommer på plass. Dette vil gi selskapet en umiddelbar og betydelig forbedring i resultat og likviditet.

Med bakgrunn i disse forhold avlegger styret og daglig leder regnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern, Tilknyttet selskap (TS) og Felleskontrollert virksomhet (FKV)

Lån til foretak i samme konsern		2018	2017
Lån til IMJ Invest AS	Morselskap 100%	4 237 793	4 181 066
Lån til IMJ Eiendom AS	IMJ Invest AS eier 100%	479 301	250 196
<b>Sum</b>		<b>4 717 094</b>	<b>4 431 262</b>

### Andre langsiktige fordringer TS og FKV

North-Eiendom AS	IMJ Invest AS eier 50%	1 732 500	0
Altahøyden Utbygging AS	IMJ Invest AS eier 33%	2 569 678	2 497 678
<b>Sum</b>		<b>4 302 178</b>	<b>2 497 678</b>

I andre kortsiktige fordringer inngår fordring på Alta Element & Utvikling AS.

Selskapet er 50% eid av Jørn Hanssen, som eier 100% av morselskapet IMJ Invest AS.

I annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til Jørn Hanssen, som eier 100% av morselskapet IMJ Invest AS

## Note 2 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2018	2017
Lån til foretak i samme konsern	4 717 094	4 431 262
Andre langsiktige fordringer TS og FKV	4 302 178	2 497 678
<b>Sum</b>	<b>9 019 272</b>	<b>6 928 940</b>

Selskapets langsiktige gjeld forfaller i sin helhet innenfor en periode på fem år.



## Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 65 678.

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I IMJ UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Imj Invest AS	500	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2017	500 000	9 188	0	2 625 966	3 135 154
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>500 000</b>	<b>9 188</b>	<b>0</b>	<b>2 625 966</b>	<b>3 135 154</b>
Årets resultat				543 664	543 664
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>500 000</b>	<b>9 188</b>	<b>0</b>	<b>3 169 630</b>	<b>3 678 817</b>

## Note 6 Varer

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lager av varer under tilvirkning	7 914 803	4 389 338
<b>Sum</b>	<b>7 914 803</b>	<b>4 389 338</b>

Varelageret knytter seg til pågående eiendomsprosjekter under bygging og/eller utvikling, samt tomtekostnader på prosjekter som ikke var påbegynt ved regnskapsårets slutt.



## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 707 100	5 452 020
<b>Sum</b>	<b>1 707 100</b>	<b>5 452 020</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Driftstilbehør	637 300	932 898
Varelager	7 914 803	4 389 338
<b>Sum</b>	<b>8 552 103</b>	<b>5 322 236</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	325 255	1 046 807	1 372 062
<b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>325 255</b>	<b>1 046 807</b>	<b>1 372 062</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	191 255	543 507	734 762
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	191 255	543 507	734 762
<b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>134 000</b>	<b>503 300</b>	<b>637 300</b>
Årets ordinære avskrivninger	75 527	220 071	295 598
Økonomisk levetid	1-6 år	3-6 år	



## Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	765 483	267 644
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>765 483</b>	<b>267 644</b>

### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	1 309 147	654 089
Permanente forskjeller	4 180 671	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 161 632	444 103
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 328 185</b>	<b>1 115 184</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	765 483	267 644
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	1 570 314	1 302 670
Forhåndsskatt	-63 969	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 271 828</b>	<b>1 570 314</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	61 119	199 012	137 893
Fordringer	-1 669 915	-3 969 440	-2 299 525
<b>Sum</b>	<b>-1 608 796</b>	<b>-3 770 428</b>	<b>-2 161 632</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 608 796</b>	<b>3 770 428</b>	<b>2 161 632</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-353 935</b>	<b>-867 198</b>	<b>513 263</b>
--	-----------------	-----------------	----------------

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



## Note 10 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	3 928 722	5 819 008
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	65 606	79 473
Andre ytelser	193 314	90 124
<b>Sum</b>	<b>4 187 642</b>	<b>5 988 605</b>

Selskapet har i 2018 sysselsatt 10 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	62 049	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>62 049</b>	<b>0</b>

Verken daglig leder eller styret har lån i selskapet.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 100 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 96 675.

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

