



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 867 833  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IMPETUS PROPERTY FINANCE AS  
Forretningsadresse: Auvi terrasse 4C  
3403 LIER

### 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: Bjørn Skare  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 811 668	
Annen driftsinntekt		400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 211 668</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 000	
Annen driftskostnad		2 267 433	47 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 268 433</b>	<b>47 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 765</b>	<b>-47 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	1 996 170	17
Annen finansinntekt		140 230	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136 400</b>	<b>17</b>
Annen rentekostnad	2	1 597 123	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 597 123</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>539 277</b>	<b>17</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>482 512</b>	<b>-47 452</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	102 580	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 932</b>	<b>-47 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 932</b>	<b>-47 452</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>379 932</b>	<b>-47 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	47 452	-47 452
Overføringer annen egenkapital		332 480	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 932</b>	<b>-47 452</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	1 996 170	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 996 170</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 996 170</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 750	
Andre kortsiktige fordringer	1	13 410 660	
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 429 410</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 941 200	
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 941 200</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 461	97 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>74 461</b>	<b>97 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 445 071</b>	<b>97 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 441 241</b>	<b>97 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	5	44 430	44 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 430</b>	<b>144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		332 480	
Udekket tap	5		47 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>332 480</b>	<b>-47 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>476 910</b>	<b>96 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	82	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>82</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 350 019	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 350 019</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 350 101</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			588
Betalbar skatt	3	102 498	
Skyldig offentlige avgifter		-42 678	
Annen kortsiktig gjeld	2	2 554 410	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 614 230</b>	<b>588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 964 331</b>	<b>588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 441 241</b>	<b>97 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 867 833  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IMPETUS PROPERTY FINANCE AS  
Forretningsadresse: Auvi terrasse 4C  
3403 LIER

#### 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: Bjørn Skare  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 25.05.2022

---

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: 924 867 833  
IMPETUS PROPERTY FINANCE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 811 668	
Annen driftsinntekt		400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 211 668</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 000	
Annen driftskostnad		2 267 433	47 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 268 433</b>	<b>47 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 765</b>	<b>-47 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	1 996 170	17
Annen finansinntekt		140 230	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136 400</b>	<b>17</b>
Annen rentekostnad	2	1 597 123	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 597 123</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>539 277</b>	<b>17</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	102 580	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 932</b>	<b>-47 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 932</b>	<b>-47 452</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>379 932</b>	<b>-47 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	47 452	-47 452
Overføringer annen egenkapital		332 480	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 932</b>	<b>-47 452</b>





Udekket tap	5		47 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>332 480</b>	<b>-47 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>476 910</b>	<b>96 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	82	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>82</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 350 019	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 350 019</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 350 101</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			588
Betalbar skatt	3	102 498	
Skyldig offentlige avgifter		-42 678	
Annen kortsiktig gjeld	2	2 554 410	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 614 230</b>	<b>588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 964 331</b>	<b>588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 441 241</b>	<b>97 566</b>



Organisasjonsnr: 924 867 833  
IMPETUS PROPERTY FINANCE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Impetus Property Finance AS**

**Organisasjonsnr. 924867833**

**Utarbeidet av:**

Lier Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Boks 56  
3401 LIER  
Organisasjonsnr. 975363791





Impetus Property Finance AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 811 668	0
Annen driftsinntekt		400 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 211 668</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		1 000	0
Annen driftskostnad		2 267 433	47 469
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 268 433</b>	<b>47 469</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(56 765)</b>	<b>(47 469)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	1	1 996 170	17
Annen finansinntekt		140 230	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 136 400</b>	<b>17</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	1 597 123	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 597 123</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>539 277</b>	<b>17</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>482 512</b>	<b>(47 452)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	102 580	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>379 932</b>	<b>(47 452)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>379 932</b>	<b>(47 452)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		332 480	0
Fremføring av udekket tap	5	47 452	(47 452)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>379 932</b>	<b>(47 452)</b>



## Impetus Property Finance AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	1 996 170	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 996 170</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 996 170</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 750	0
Andre kortsiktige fordringer	1	13 410 660	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 429 410</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 941 200	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 941 200</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 461	97 566
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>15 445 071</b>	<b>97 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 441 241</b>	<b>97 566</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	5	44 430	44 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 430</b>	<b>144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		332 480	0
Udekket tap	5	0	(47 452)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>332 480</b>	<b>(47 452)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>476 910</b>	<b>96 978</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	82	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>82</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 350 019	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 350 019</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 350 101</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	588
Betalbar skatt	3	102 498	0
Skyldig offentlige avgifter		(42 678)	0
Annen kortsiktig gjeld	2	2 554 410	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 614 230</b>	<b>588</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 964 331</b>	<b>588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 441 241</b>	<b>97 566</b>



Impetus Property Finance AS

## Balanse pr. 31.12.2021

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

.....  
Sted, dato

.....  
Bjørn Skare  
Styrets leder



Impetus Property Finance AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift er til stede og at årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Inntektsføring

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

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.**

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til God Regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

### Note 1 - Annen renteinntekt

**Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:**

	I år	I fjor
--	------	--------

Lån Troms Næringspark	3 350 000	0
Lån Nor Capital Invest AS	10 060 660	0
<b>Sum</b>	<b>13 410 660</b>	<b>0</b>

Begge lån er fastsatt med en årlig rentesats på 18 %.

### Note 2 - Annen rentekostnad

Noter for Impetus Property Finance AS

Organisasjonsnr. 924867833



Impetus Property Finance AS

## Noter 2021

Lånet er ytet av: 4 Syte Limited  
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.  
Lånebeløp: kr 14 247 935  
Rentesats: 15 %

Lånet er ytet av: Eraks Drift AS  
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.  
Lånebeløp: kr 51 042  
Rentesats: 10 %

Lånet er ytet av: M. Gundersen  
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.  
Lånebeløp: kr 51 042  
Rentesats: 10 %

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	482 512
+ Permanente og andre forskjeller	6 217
+ Endring i midlertidige forskjeller	-375
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>488 354</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	22 453
<b>= Inntekt</b>	<b>465 901</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	102 498
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>102 498</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	82
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>102 580</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	102 498
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>102 498</b>

### Note 4 - Utsatt skatte/fordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Utestående fordringer	375	0



Impetus Property Finance AS

## Noter 2021

- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	22 453
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>375</b>	<b>-22 453</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>82</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	22 453
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>22 453</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>4 940</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	22 455
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>4 940</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	44 430	-47 452	96 978
+Fra årets resultat			379 932	379 932
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>44 430</b>	<b>332 480</b>	<b>476 910</b>



Impetus Property Finance AS

## Noter 2021

### Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Eraks Drift AS	918 765 859	67	67,00 %
Balder Capital Trading Ltd.		33	33,00 %

Selskapet ble stiftet 27.01.2020.

Morselskapet, Eraks Drift AS, har unntak for konsernregnskapsplikt iht. NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.