



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 000	4 000
Sum inntekter		4 000	4 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 380	55 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		113 660	130 194
Sum kostnader		169 040	185 574
Driftsresultat		-165 040	-181 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 019	32 409
Annen finansinntekt		5 116 573	1 797 472
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		557 627	-7 546
Sum finansinntekter		5 754 219	1 822 335
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum finanskostnader		60 000	60 000
Netto finans		5 694 219	1 762 335
Resultat før skattekostnad		5 529 178	1 580 762
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		5 529 178	1 580 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 529 178	1 580 762
Totalresultat		5 529 178	1 580 762
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 320 000	2 296 800
Avsatt til annen egenkapital		4 209 178	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-716 038
Sum overføringer og disponeringer		5 529 178	1 580 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	36 817 964
Lån til foretak i samme konsern	3	4 605 536	2 462 999
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		8 847 343	6 785 100
Sum finansielle anleggsmidler		50 270 843	46 066 062
Sum anleggsmidler		50 839 333	46 634 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		1 501 778
Sum fordringer			1 501 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 138 813	1 104 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 813	1 104 232
Sum omløpsmidler		1 138 813	2 606 010
SUM EIENDELER		51 978 146	49 240 562

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 724 641	47 515 463
Sum opptjent egenkapital		51 724 641	47 515 463
Sum egenkapital		51 934 641	47 725 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 275	13 870
Skyldig offentlige avgifter		1 230	1 230
Kortsiktig konserngjeld	3		1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		43 505	1 515 100
Sum gjeld		43 505	1 515 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 978 146	49 240 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546256

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 000	4 000
Sum inntekter		4 000	4 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 380	55 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		113 660	130 194
Sum kostnader		169 040	185 574
Driftsresultat		-165 040	-181 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 019	32 409
Annen finansinntekt		5 116 573	1 797 472
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		557 627	-7 546
Sum finansinntekter		5 754 219	1 822 335
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum finanskostnader		60 000	60 000
Netto finans		5 694 219	1 762 335
Resultat før skattekostnad		5 529 178	1 580 762
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		5 529 178	1 580 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 529 178	1 580 762
Totalresultat		5 529 178	1 580 762
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 320 000	2 296 800
Avsatt til annen egenkapital		4 209 178	
Overført fra annen egenkapital			-716 038
Sum overføringer og disponeringer		5 529 178	1 580 762



Organisasjonsnr: 984 428 928
IMMOBILIARE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	36 817 964
Lån til foretak i samme konsern			
	3	4 605 536	2 462 999
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	3		
Investeringer i aksjer og andeler			
		8 847 343	6 785 100
Sum finansielle anleggsmidler			
		50 270 843	46 066 062
Sum anleggsmidler			
		50 839 333	46 634 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			
	3		1 501 778
Sum fordringer			
			1 501 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 138 813	1 104 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 138 813	1 104 232
Sum omløpsmidler			
		1 138 813	2 606 010
SUM EIENDELER			
		51 978 146	49 240 562

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	51 724 641	47 515 463
Sum opptjent egenkapital	51 724 641	47 515 463
Sum egenkapital	51 934 641	47 725 463
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 275	13 870
Skyldig offentlige avgifter	1 230	1 230
Kortsiktig konserngjeld	3	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld	43 505	1 515 100
Sum gjeld	43 505	1 515 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 978 146	49 240 562



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.



BDO AS
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

Til generalforsamlingen i Immobiliare AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Immobiliare AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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

Hans Erlend Åsebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QJFJ4-RSTAU-TUZD9-KTZH3-4AR3V-YBMAJ



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."

Åsebø, Hans Erlend

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-743481

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-11 12:22:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJFJ4-RSTAU-TUZZD9-KTZF3-4AR3V-YBMAJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Immobiliare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr økkel: XWB56-KTT2-K-KZ572-IHZGJ-X3SC4-YTHYA

Org. nr. : 984 428 928



Resultatregnskap

Immobiliare AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 000	4 000
Sum driftsinntekter		4 000	4 000
Lønnskostnad	1	55 380	55 380
Annen driftskostnad		113 660	130 194
Sum driftskostnader		169 040	185 574
Driftsresultat		-165 040	-181 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 019	32 409
Annen finansinntekt		5 116 573	1 797 472
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		557 627	-7 546
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Resultat av finansposter		5 694 219	1 762 335
Resultat før skattekostnad		5 529 178	1 580 762
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		5 529 178	1 580 762
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 320 000	2 296 800
Avsatt til annen egenkapital		4 209 178	0
Overført fra annen egenkapital		0	716 038
Sum overføringer		5 529 178	1 580 762

Pennco Dokumentnr. økkel: XWB56-KTT2K-KZ572-IHZGI-X3SC4-YTHYA



Balanse Immobiliare AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
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
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		36 817 964	36 817 964
Lån til foretak i samme konsern	3	4 605 536	2 462 999
Investeringer i aksjer og andeler		8 847 343	6 785 100
Sum finansielle anleggsmidler		50 270 843	46 066 062
Sum anleggsmidler		50 839 333	46 634 552
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	3	0	1 501 778
Sum fordringer		0	1 501 778
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 138 813	1 104 232
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 138 813	1 104 232
Sum omløpsmidler		1 138 813	2 606 010
Sum eiendeler		51 978 146	49 240 562

Pennco Dokumentnr. økkel: XWB56-KTT2K-KZS72-IHZGI-X3SC4-YTHYA



Balanse
Immobiliare AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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		51 724 641	47 515 463
Sum opptjent egenkapital		51 724 641	47 515 463
Sum egenkapital		51 934 641	47 725 463
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		42 275	13 870
Skyldig offentlige avgifter		1 230	1 230
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		43 505	1 515 100
Sum gjeld		43 505	1 515 100
Sum egenkapital og gjeld		51 978 146	49 240 562

Larvik,
Styret i Immobiliare AS

Jon Gunnar Pedersen
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnr. økkel: XWB56-KTT2K-KZ572-IHZGJ-X3SC4-YTHYA



Noter til regnskapet 2024

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

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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
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 2024

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til datterselskap	4 605 536	2 462 999
Andre fordringer	0	1 501 778
Sum fordringer	4 605 536	3 964 777
Gjeld		
Kortsiktig gjeld - konsernbidrag	0	1 500 000
Sum gjeld	0	1 500 000

Penneo Dokumentnr økkel: XWB56-KTT2K-KZ572-IHZGJ-X3SC4-YTHYA



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."

Pedersen, Jon Gunnar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-884214

IP: 195.204.xxx.xxx

2025-06-11 07:53:54 UTC

Pedersen, Jon Gunnar

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-884214

IP: 195.204.xxx.xxx

2025-06-11 07:53:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XW856-KTT2K-KZ572-IHZ6J-X3SC4-YTHYA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.