



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBILIARE INVESTOR AS
Forretningsadresse: Nermarka 25
8802 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marvin L. Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 262	15 522
Sum kostnader		16 262	15 522
Driftsresultat		-16 262	-15 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		217 236	
Sum finansinntekter		217 236	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 000 000	
Annen finanskostnad			5 824
Sum finanskostnader		1 000 000	5 824
Netto finans		-782 764	-5 824
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-799 026	-21 346
Skattekostnad på ordinært resultat	3	44 214	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-843 240	-21 346
Årsresultat		-843 240	-21 346
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-843 240	-21 346
Sum overføringer og disponeringer		-843 240	-21 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	1 500 000
Sum anleggsmidler		500 000	1 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79	379
Sum omløpsmidler		79	379
SUM EIENDELER		500 079	1 500 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 195	-10 195
Sum innskutt egenkapital		739 805	739 805
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-833 746	-251 713
Sum opptjent egenkapital		-833 746	-251 713
Sum egenkapital		-93 941	488 092
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 263	2 116
Betalbar skatt	3	44 214	
Annen kortsiktig gjeld	7	533 543	1 010 171
Sum kortsiktig gjeld		594 020	1 012 287
Sum gjeld		594 020	1 012 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 079	1 500 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 669771

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IMMOBILIARE INVESTOR AS
Forretningsadresse: Nermarka 25
8802 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marvin L. Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023

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: 916 823 843
IMMOBILIARE INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 262	15 522
Sum kostnader		16 262	15 522
Driftsresultat		-16 262	-15 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		217 236	
Sum finansinntekter		217 236	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 000 000	
Annen finanskostnad			5 824
Sum finanskostnader		1 000 000	5 824
Netto finans		-782 764	-5 824
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-799 026	-21 346
Skattekostnad på ordinært resultat	3	44 214	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-843 240	-21 346
Årsresultat		-843 240	-21 346
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-843 240	-21 346
Sum overføringer og disponeringer		-843 240	-21 346



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

500 079

1 500 379



Organisasjonsnr: 916 823 843
IMMOBILIARE INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	7500.00	750000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Michaelsen Investor AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

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

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ikke hatt ansatte og har heller ikke betalt ut noen form godtgjørelse. Immobiliare Investor AS er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, styret eller andre nærstående parter.

Note

4

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>
Nordlandssenteret AS	50.00%	50.00%	327111.00	27680.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Immobiliare Investor AS	Nermarka 25 8802 SANDNESSJØEN

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Immobiliare Investor AS

Org.nr: 916 823 843

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Immobiliare Investor AS

Org.nr: 916 823 843

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte og har heller ikke betalt ut noen form godtgjørelse. Immobiliare Investor AS er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, styret eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	44 214	0
Årets totale skattekostnad	44 214	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-799 026	-21 346
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 000 000	0
Årets skattegrunnlag	200 974	-21 346
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	44 214	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-261 908
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-261 908
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-261 908
Sum	0	0

NOTE 4 - DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M V

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nordlandssenteret AS	22.01.2016	Leirfjord	50 %	27 680	327 111	500 000



Immobiliare Investor AS

Org.nr: 916 823 843

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	7 500	750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Michaelsen Investor AS	100	100 %

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	750 000	-10 195	-251 713	488 092
Årsresultat	0	0	-843 240	-843 240
Egenkapital 31.12.	750 000	-10 195	-1 094 953	-355 148

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

Gjeld	2022	2021
Gjeld til eiere	533 542	1 010 170

Mellomværende med eiere er ikke renteberegnet, og det er heller ikke stillet sikkerhet