



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 700 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: I-BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Balder alle 2
2060 GARDERMOEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Martin Akre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		191 062 090	193 690 697
Sum inntekter		191 062 090	193 690 697
Kostnader			
Varekostnad	9	173 167 839	179 934 863
Annen driftskostnad	5	4 826 250	3 000
Sum kostnader		177 994 089	179 937 864
Driftsresultat		13 068 001	13 752 833
Annen rentekostnad		51 103	
Sum finanskostnader		51 103	
Netto finans		-51 103	
Ordinært resultat før skattekostnad		13 016 898	13 752 833
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 864 126	2 800 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 152 772	10 951 861
Årsresultat		10 152 772	10 951 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 152 772	10 951 861
Totalresultat		10 152 772	10 951 861
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2, 2	20 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	2	-9 847 228	10 951 861
Sum overføringer og disponeringer		10 152 772	10 951 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		3 188 550
Sum immaterielle eiendeler			3 188 550
Sum anleggsmidler		0	3 188 550
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	131 224 476	126 110 735
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		2 248 031	1 486 205
Konsernfordringer	7	7 996 379	
Krav på innbetaling av selskapskapital	3, 4	76 146 698	59 636 402
Sum fordringer		86 391 108	61 122 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			651 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			651 365
Sum omløpsmidler		217 615 584	187 884 708
SUM EIENDELER		217 615 584	191 073 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	30 000
Overkurs	2	46 808 665	
Annen innskutt egenkapital	2, 2	6 237 176	47 778 665
Sum innskutt egenkapital		54 045 841	47 808 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 094 063	10 941 291
Sum opptjent egenkapital		1 094 063	10 941 291
Sum egenkapital		55 139 904	58 749 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 434 779	
Andre avsetninger for forpliktelser	9	1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 434 779	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	51 198 232	42 668 192
Sum annen langsiktig gjeld		51 198 232	42 668 192
Sum langsiktig gjeld		53 633 011	43 668 192
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	73 657 042	50 080 763
Leverandørgjeld		12 163 166	677 156
Betalbar skatt	6		5 989 522
Utbytte	2, 7	10 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	7 708 805	26 754 731
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	5 313 656	5 152 938
Sum kortsiktig gjeld		108 842 669	88 655 109
Sum gjeld		162 475 680	132 323 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 615 584	191 073 258



ÅRSBERETNING 2021 I-BOLIG EIENDOM AS

VIRKSOMHETENS ART

Selskapet kjøper og utvikler eiendom samt produserer og selger boliger i egenregi.

Virksomheten drives fra Gardermoen med nedslagsfelt i kommunene på Romerike.

FORTSATT DRIFT

Styret er av den oppfatning at forutsetning for fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultat for 2021 og budsjetter for 2022.

Bedriften har opplevd betydelig økning av byggekostnader gjennom 2021. Situasjonen har likevel ikke medført endringer for bedriftens planlagte drift fremover.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styret.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Bedriften har ingen ansatte.

YTRE MILJØ

Alt avfall fra byggeplasser kildesorteres. Virksomhetens belastning av forurensning på ytre miljø anses som minimal.

FREMTIDIG UTVIKLING

Aktiviteten antas å være stabil fra 2021 til 2022. Det aller meste av omsetningen i 2022 vil komme fra Drognestunet, Ladderudløkka og Kruttverksporten. Økende renter og ufred i deler av Europa vil kunne medføre svingninger i boligmarkedet og mangel på varer. En vil vurdere videre aktivitetsnivå fremover under de rådende omstendigheter.

FINANSIELL RISIKO

Finansiell risiko anses som lav. Selskapet har tilstrekkelig egenkapital og bankavtale som sikrer finansiering av prosjekter. I vesentlighet blir boliger solgt innen prosjektet er ferdig. På grunn av sterk prisstigning på byggevarer og trelast er lånerammer gjennomgått og justert sammen med selskapets bankforbindelse for å sikre likviditetsbehovet for videre drift.

Risikoen for at våre forbindelser ikke har evne til å oppfylle sine økonomiske forpliktelser anses som lav, og det har historisk sett vært lite tap på fordringer. Kredittrisiko og likviditetsrisiko ansees som lav.

RESULTAT OG BALANSE

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2021.

LIKESTILLING

Styret består av 4 menn. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i bedriften. Styrets målsetting er å innfri disse forventninger på sikt.



ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet pålydende kr 10 152 772:

Tilleggsutbytte:	kr 10 000 000
Utbytte:	kr 10 000 000
<u>Avsatt til annen egenkapital:</u>	<u>kr -9 847 228</u>
Sum disponert:	kr 10 152 772

Gardermoen, 21.04.2022

Odd Arild Dahlum
Styremedlem

Bjørn Martin Akre
Styremedlem

Jan Børresen
Styremedlem

Tom A. Johansen
Styreleder



I-Bolig Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
Salgsinntekt		<u>191 062 090</u>	<u>193 690 697</u>
Sum driftsinntekter		<u>191 062 090</u>	<u>193 690 697</u>
Varekostnad	9	173 167 839	179 934 863
Annen driftskostnad	5	4 826 250	3 000
Sum driftskostnader		<u>177 994 089</u>	<u>179 937 864</u>
Driftsresultat		<u>13 068 001</u>	<u>13 752 833</u>
Annen rentekostnad		51 103	0
Resultat av finansposter		<u>-51 103</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>13 016 898</u>	<u>13 752 833</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 864 126	2 800 972
Årsresultat		<u>10 152 772</u>	<u>10 951 861</u>
<i>Disponering av årsresultatet</i>			
Avsatt til utbytte	2	10 000 000	0
Tilleggsutbytte	2	10 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	2	-9 847 228	10 951 861
Sum disponert		<u>10 152 772</u>	<u>10 951 861</u>



I-Bolig Eiendom AS

BALANSE PR . 31.12

EIENDELER	Note	2021	2020
Utsatt skattefordel	6	<u>0</u>	<u>3 188 550</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>3 188 550</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>3 188 550</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	131 224 476	126 110 735
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 248 031	1 486 205
Konsernfordringer	7	7 996 379	0
Opptjent ikke fakturert produksjon	3, 4	76 146 698	59 636 402
Sum fordringer		<u>86 391 108</u>	<u>61 122 607</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	651 365
Sum omløpsmidler		<u>217 615 584</u>	<u>187 884 708</u>
SUM EIENDELER		<u>217 615 584</u>	<u>191 073 258</u>



I-Bolig Eiendom AS

BALANSE PR . 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	30 000
Overkurs	2	46 808 665	0
Annen innskutt kapital	2	6 237 176	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	2	0	47 778 665
Sum innskutt egenkapital		54 045 841	47 808 665
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	1 094 063	10 941 291
Sum opptjent egenkapital		1 094 063	10 941 291
Sum egenkapital		55 139 904	58 749 956
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 434 779	0
Andre avsetninger for forpliktelser	9	1 000 000	1 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	51 198 232	42 668 192
Sum annen langsiktig gjeld		53 633 011	43 668 192
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	73 657 042	50 080 763
Leverandørgjeld		12 163 166	677 156
Betalbar skatt	6	0	5 989 522
Utbytte	2, 7	10 000 000	0
Konserngjeld	7	7 708 805	26 754 731
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	5 313 656	5 152 938
Sum kortsiktig gjeld		108 842 669	88 655 109
Sum gjeld		162 475 680	132 323 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 615 584	191 073 258

Gardermoen, 21.04.2022
Styret i I-bolig Eiendom AS

Tom Arild Johansen
styreleder

Bjørn Martin Akre
styremedlem/daglig leder

Odd Arild Dahlum
styremedlem

Jan Børresen
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

I-Bolig Eiendom AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	13 016 898	13 752 833
Periodens betalte skatt	-5 989 522	0
Endring i prosjekter	-20 439 755	4 293 675
Endring i vareleverandørgjeld	11 486 010	677 156
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 785 391	-7 981 036
Effekt av fusjon	0	-52 103 354
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 711 760	-41 360 726
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	-19 045 926	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	58 538 402	59 220 307
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-26 432 083	-65 006 311
Innbetalinger av egenkapital	0	47 798 095
Utbetalinger av utbytte	-10 000 000	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	3 060 393	42 012 091
Netto kontantstrøm for perioden	-651 366	651 365
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	651 366	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	0	651 365
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	0	651 365



I-Bolig Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

1

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

Stiftelse og trekantfusjon

Selskapet ble stiftet 11.09.2020. I 2020 har I-Bolig Eiendom AS (org.nr. 925 700 495, overtakende selskap) fusjonert med I-Bolig Hjelpeselskap AS (org.nr. 925 696 722, overdragende selskap). Fusjonen ble gjennomført som en trekantfusjon med en kapitalforhøyelse i morselskapet. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Alt salg skjer til kunder på Romerike og tilhørende kommuner.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varebeholdninger / Anlegg under utførelse

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Opptjent ikke fakturert kontraktsinntekt klassifiseres under fordringer som utført ikke fakturert produksjon. Anlegg under utførelse er vurdert etter løpende avregningsmetoden. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonene kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Garantiarbeider

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede bygg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produkspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres.

Kontantstrømpoppstillingen

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og kontanter. For å synliggjøre kontantstrømmene fra reell drift i 2020 er effekten av fusjonen samlet på én linje. Denne posten består av overtatte verdier knyttet til prosjektene (dvs. varelager, opptjent ikke fakturert inntekt, forkudd fra kunder), samt gjeld til kredittinstitusjoner, og mellomregning ifm fusjonen.



I-Bolig Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

2

	Antall	Pålydende	Bokført
	100	300	30 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
I-Bolig AS		100	100 %
Totalt antall aksjer		100	100 %

Styremedlem Tom Arild Johansen eier 100 % av aksjene i Tom A. Johansen AS som igjen eier 51 % av aksjene i JoDa Holding AS. Styremedlem Odd Arild Dahlum eier 100 % av aksjene i Odd Arild Dahlum AS som eier 49 % av aksjene i JoDa Holding AS. Daglig leder Bjørn Martin Akre eier 100% av aksjene i Bjørn Akre AS.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Tom A. Johansen AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapets forretningskontor på Ottestad (Statsminister Otto Blehrs veg 54, 2312 Ottestad).

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	30 000	-	-	47 778 665	10 941 291	58 749 956
Kap.forh. ved konvertering av gjeld	970 000	46 808 665	-	(47 778 665)	-	-
Tilleggsutbytte i løpet av året	-	-	-	-	(10 000 000)	(10 000 000)
Mottatt konsernbidrag	-	-	6 237 176	-	-	6 237 176
Årets resultat	-	-	-	-	10 152 772	10 152 772
Avsatt utbytte	-	-	-	-	(10 000 000)	(10 000 000)
Egenkapital 31.12	1 000 000	46 808 665	6 237 176	-	1 094 063	55 139 904

Kapitalforhøyelse

I I-Bolig Eiendom AS er det gjennomført en kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld den 30.12.2020. Aksjekapitalen ble økt fra NOK 30.000 til NOK 1.000.000 ved økning av pålydende på samtlige av selskapets 100 aksjer. I tillegg ble det konvertert NOK 46.808.665 i overkurs, slik at samlet tegningsbeløp ble NOK 47.778.665. Kapitalforhøyelsen er registrert den 14.01.2021.

	2021	2020
Varebeholdning - bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg	131 224 476	128 110 735
Opptjent ikke fakturert produksjon	76 146 698	59 636 402
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	(5 244 700)	(4 060 418)
Sum anlegg under utførelse	202 126 474	181 686 719
Samlet varekostnad på anlegg under utførelse utgjør pr. 31.12.	583 801 659	634 390 671

Opptjent ikke fakturert produksjon er presentert på egen regnskapslinjen under fordringer i regnskapet.

Forskudd fra kunder er klassifisert under annen kortsiktig gjeld.

Resultatregnskapet	2021	2020
Inntekter	76 146 698	50 511 022
Kontraktskostnader	68 067 197	39 058 725
Estimert fortjeneste	8 079 501	11 452 297



I-Bolig Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

3

	2021	2020
Gjeld sikret med pant:		
- Gjeld til kredittinstitusjoner	124 855 276	92 748 955
Som sikkerhet for gjelden har banken pant i de eiendommer der byggene oppføres.		
Garantier:		
- Garantier pr. 31.12.	8 174 624	14 808 892
Garantiene er stilt av selskapets bankforbindelse og IAM Insurance AS, og er sikret ved pant i varelager og kundefordringer.		
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
	2021	2020
- Anlegg under utførelse (jfr note 5)	202 126 474	181 686 719
- Kundefordringer	-	-
Sum	202 126 474	181 686 719

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig ledelse er innleid fra I-Bolig AS, og er kostnadsført med kr 0 for 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Del er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl. ikke fradragsført MVA):		
- Revisjon, inkludert teknisk bistand regnskap	155 500	10 000
- Skatterådgivning, inkludert teknisk bistand skattemelding	21 875	-
- Annen bistand	8 750	-
Sum godtgjørelse til revisor	186 125	10 000



I-Bolig Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

4

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	Endring	2021	2020
Midlertidige forskjeller			
Tilvirkningskontrakter	5 481 798	4 723 640	10 205 438
Varelager	3 208 934	2 798 083	6 007 017
Fisjonsfordring	(29 705 863)	-	(29 705 863)
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelse	-	(1 000 000)	(1 000 000)
Netto midlertidige forskjeller	(21 015 131)	6 521 723	(14 493 408)
Andre forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	(21 015 131)	6 521 723	(14 493 408)
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22%	(4 623 329)	1 434 779	(3 188 550)
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		2021	2020
Resultat før skattekostnad		13 016 898	13 752 833
Permanente forskjeller		1 854	(21 140)
Grunnlag for årets skattekostnad		13 018 752	13 731 693
Endring i midlertidige resultatforskjeller		-21 015 131	13 493 408
Fremførbart skattemessig underskudd		-	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-7 996 379	27 225 101
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag		7 996 379	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		-	27 225 101
Betalbar skatt i balansen		-	5 989 522
Fordeling av skattekostnaden		2021	2020
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		-1 759 203	5 989 522
Endring i utsatt skatt		4 623 329	(3 188 550)
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)		2 864 126	2 800 972
Avstemming av skattekostnaden			
Årsresultat x gj.snitt nominell skattesats		2 863 718	3 025 623
Regnskapsført skattekostnad		2 864 126	2 800 972
Differanse		(409)	224 651
Forklaring			
Permanente forskjeller		409	(4 651)
Skattemessig effekt av fusjon		-	(220 000)
Sum		409	(224 651)

	Konsernfordringer	
	2021	2020
I-Bolig AS	7 996 379	-
Sum	7 996 379	-

	Leverandørgjeld		Konserngjeld	
	2021	2020	2021	2020
I-Bolig AS	2 139 701	-	17 708 805	26 754 731
Sum	2 139 701	-	17 708 805	26 754 731

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

	2021	2020
Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av tjenester fra mor	33 455 549	41 757 529
Sum kjøp fra nærstående	33 455 549	41 757 529

	2021	2020
Avsetning garantiforpliktelse	1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelse	1 000 000	1 000 000



Årsregnskap I-Bolig Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Børresen, Jan	BANKID	2022-05-04 17:30
Johansen, Tom A.	BANKID	2022-04-23 08:25
Akre, Bjørn Martin	BANKID_MOBILE	2022-04-25 15:43
Dahlum, Odd Arild	BANKID_MOBILE	2022-05-09 15:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i I-Bolig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert I-Bolig Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - I-Bolig Eiendom AS



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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>

Hamar, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Løvlien, Vegard Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-10 17:49

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.