



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 187 510  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### 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: Lasse Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	84 338	79 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 338</b>	<b>79 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 338</b>	<b>-79 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 607	83 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 607</b>	<b>83 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 607</b>	<b>83 834</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 269</b>	<b>4 657</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 3	939	1 025
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 330</b>	<b>3 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 330</b>	<b>3 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	3 330	3 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 330</b>	<b>3 632</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		352
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		808 360	808 360
Andre fordringer	5	1 687 878	1 599 271
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 496 238</b>	<b>2 407 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 496 238</b>	<b>2 407 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>16 632 496</b>	<b>10 488 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 354</b>	<b>575 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 773 850</b>	<b>11 064 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 270 088</b>	<b>13 472 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	174 190	174 190
Overkurs	4	1 360 788	1 360 788
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 534 978</b>	<b>1 534 978</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	841 582	838 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>841 582</b>	<b>838 252</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 376 560</b>	<b>2 373 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	587	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>587</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 140 886	10 148 358
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 140 886</b>	<b>10 148 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 141 473</b>	<b>10 148 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	8 372	294 064
Skyldige offentlige avgifter		94 537	7 349
Annen kortsiktig gjeld	5	649 146	649 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>752 055</b>	<b>950 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 893 528</b>	<b>11 098 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 270 088</b>	<b>13 472 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 187 510  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: Lasse Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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 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, 01.07.2025

---

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: 918 187 510  
INDRE HAVNEBY BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	84 338	79 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 338</b>	<b>79 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 338</b>	<b>-79 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 607	83 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 607</b>	<b>83 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 607</b>	<b>83 834</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 269</b>	<b>4 657</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 3	939	1 025
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 330</b>	<b>3 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 330</b>	<b>3 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	3 330	3 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 330</b>	<b>3 632</b>



Organisasjonsnr: 918 187 510  
INDRE HAVNEBY BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		352
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		808 360	808 360
Andre fordringer	5	1 687 878	1 599 271
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 496 238</b>	<b>2 407 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 496 238</b>	<b>2 407 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	16 632 496	10 488 524
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 354	575 640
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 773 850</b>	<b>11 064 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 270 088</b>	<b>13 472 147</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	174 190	174 190
Overkurs	4	1 360 788	1 360 788
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 534 978</b>	<b>1 534 978</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	841 582	838 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>841 582</b>	<b>838 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 376 560</b>	<b>2 373 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	587	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>587</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Øvrig langsiktig gjeld	5	16 140 886	10 148 358
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 140 886</b>	<b>10 148 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 141 473</b>	<b>10 148 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	8 372	294 064
Skyldige offentlige avgifter		94 537	7 349
Annen kortsiktig gjeld	5	649 146	649 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>752 055</b>	<b>950 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 893 528</b>	<b>11 098 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 270 088</b>	<b>13 472 147</b>



Organisasjonsnr: 918 187 510  
INDRE HAVNEBY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig 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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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





Indre Havneby Bolig AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: F2LX4-XEL6W-469CH-LBQ54-SC9V8-47XQ3



## Indre Havneby Bolig AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	84 338	79 177
Driftsresultat		<u>-84 338</u>	<u>-79 177</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 607	83 834
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 269</u>	<u>4 657</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>939</u>	<u>1 025</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>3 330</u>	<u>3 632</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	3 330	3 632

Penneo Dokumentnøkkel: F2LX4-XEL6W-469CH-LBQ54-SC9V8-47XQ3



## Indre Havneby Bolig AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	352
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		808 360	808 360
Andre fordringer	5	1 687 878	1 599 271
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 496 238</u>	<u>2 407 631</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 496 238</u>	<u>2 407 983</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6	<u>16 632 496</u>	<u>10 488 524</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>141 354</u>	<u>575 640</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 773 850</u>	<u>11 064 164</u>
Sum eiendeler		<u>19 270 088</u>	<u>13 472 147</u>

Penneo Dokumentnøkkel: F2LX4-XEL6W-469CH-LBQ54-SC9V8-47XQ3



## Indre Havneby Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	174 190	174 190
Overkurs	4	1 360 788	1 360 788
Sum innskutt egenkapital		<u>1 534 978</u>	<u>1 534 978</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	841 582	838 252
Sum egenkapital		<u>2 376 560</u>	<u>2 373 230</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	587	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 140 886	10 148 358
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 372	294 064
Skyldige offentlige avgifter		94 537	7 349
Annen kortsiktig gjeld		649 146	649 146
Sum kortsiktig gjeld		<u>752 055</u>	<u>950 559</u>
Sum gjeld		<u>16 893 528</u>	<u>11 098 917</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 270 088</u>	<u>13 472 147</u>

31. desember 2024  
Billingstad, 30. april 2025

Lasse Skjelbred  
Styreleder/Daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: F2LXA-XEL6W-469CH-LBQ54-SC9V8-47XQ3



## Indre Havneby Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

##### *Datterselskap*

Datterselskapet 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.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av bolger skjer ved overlevering.

##### *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.

##### *Varekostnader*

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

##### *Prosjekter i arbeid*

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.



## Indre Havneby Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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.

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Endring utsatt skatt	939	1 025
Årets totale skattekostnad	<u>939</u>	<u>1 025</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	4 269	4 657
Endring i midlertidige forskjeller	-1 012 494	-533 162
Årets skattegrunnlag	<u>-1 008 225</u>	<u>-528 505</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2024	2023
Varebeholdning	1 828 243	815 749
Sum	<u>1 828 243</u>	<u>815 749</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-1 825 576</u>	<u>-817 351</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>2 667</u>	<u>-1 602</u>
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel (22 %)	587	-352

Penneo Dokumentnøkkel: F2LXA-XEL6W-469CH-LBQ54-SC9V8-47XQ3



## Indre Havneby Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	174 190	1 360 788	838 252	2 373 230
Årsresultat	0	0	3 330	3 330
Egenkapital 31.12.	174 190	1 360 788	841 582	2 376 560

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	1 687 878	1 599 271
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	16 140 886	10 148 358

#### Note 6 - Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Byggekostnader	16 632 496	10 488 524

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: F2LX4-XEL6W-469CH-LBQ54-SC9V8-47XQ3



# 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."

## Skjelbred, Lasse

Kunde

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-878047

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 12:57:05 UTC



## Rasmussen, Sigvart Tinney

Kunde

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3396652

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 13:12:50 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.

Penneo Dokumentnr: F2LX4-XEL6W-469CI-LBQ54-SC9V8-47XQ3