



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 417 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Coop Nordland SA
City Nord
Stormyrveien 20
8008 BODØ

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: Amanda Høyen Moum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 523 256	761 628
Salgsinntekter		1 266 905	
Sum inntekter		2 790 161	761 628
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	595 534	283 739
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	296 628	107 732
Sum kostnader		892 162	391 472
Driftsresultat		1 897 999	370 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 854	
Sum finansinntekter		73 854	
Annen rentekostnad		911 097	115 033
Sum finanskostnader		911 097	115 033
Netto finans		-837 243	-115 033
Ordinært resultat før skattekostnad		1 060 756	255 123
Skattekostnad på resultat	2	289 493	
Ordinært resultat etter skattekostnad		771 263	255 123
Årsresultat		771 263	255 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		771 263	255 123
Totalresultat		771 263	255 123
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	771 263	255 123
Sum overføringer og disponeringer		771 263	255 123



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 440 249	21 829 056
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	127 803	164 318
Sum varige driftsmidler		22 568 052	21 993 375
Sum anleggsmidler		22 568 052	21 993 375
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	12 645 268	7 059 181
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 158 000	302 021
Sum fordringer		11 158 000	302 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 102 111	3 025 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 111	3 025 093
Sum omløpsmidler		24 905 379	10 386 295
SUM EIENDELER		47 473 431	32 379 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	30 000
Beholdning av egne aksjer			15 000 000
Annen innskutt egenkapital		14 930 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	15 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 026 387	255 123
Sum opptjent egenkapital		1 026 387	255 123
Sum egenkapital		16 056 387	15 285 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	233 707	
Sum avsetninger for forpliktelser		233 707	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 550 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		15 443 753	15 115 033
Sum annen langsiktig gjeld		29 993 753	15 115 033
Sum langsiktig gjeld		30 227 460	15 115 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 427	1 960 923
Betalbar skatt	2	55 786	
Skyldig offentlige avgifter		154 055	
Annen kortsiktig gjeld		887 316	18 590
Sum kortsiktig gjeld		1 189 584	1 979 513
Sum gjeld		31 417 044	17 094 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 473 431	32 379 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710352

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 417 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Coop Nordland SA
City Nord
Stormyrveien 20
8008 BODØ

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: Amanda Høyen Moum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 926 417 347
INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 523 256	761 628
Salgsinntekter		1 266 905	
Sum inntekter		2 790 161	761 628
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	595 534	283 739
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	296 628	107 732
Sum kostnader		892 162	391 472
Driftsresultat		1 897 999	370 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 854	
Sum finansinntekter		73 854	
Annen rentekostnad		911 097	115 033
Sum finanskostnader		911 097	115 033
Netto finans		-837 243	-115 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	1 060 756	255 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		771 263	255 123
Årsresultat		771 263	255 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		771 263	255 123
Totalresultat		771 263	255 123
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	771 263	255 123
Sum overføringer og disponeringer		771 263	255 123



Organisasjonsnr: 926 417 347
INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 440 249	21 829 056
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	127 803	164 318
Sum varige driftsmidler		22 568 052	21 993 375
Sum anleggsmidler		22 568 052	21 993 375
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	12 645 268	7 059 181
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 158 000	302 021
Sum fordringer		11 158 000	302 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 102 111	3 025 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 111	3 025 093
Sum omløpsmidler		24 905 379	10 386 295
SUM EIENDELER		47 473 431	32 379 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	30 000
Beholdning av egne aksjer			15 000 000
Annen innskutt egenkapital		14 930 000	
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	15 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 026 387	255 123
Sum opptjent egenkapital		1 026 387	255 123



Sum egenkapital		16 056 387	15 285 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		233 707	
Sum avsetninger for forpliktelseser	2	233 707	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 550 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		15 443 753	15 115 033
Sum annen langsiktig gjeld		29 993 753	15 115 033
Sum langsiktig gjeld		30 227 460	15 115 033
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 427	1 960 923
Betalbar skatt	2	55 786	
Skyldig offentlige avgifter		154 055	
Annen kortsiktig gjeld		887 316	18 590
Sum kortsiktig gjeld		1 189 584	1 979 513
Sum gjeld		31 417 044	17 094 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 473 431	32 379 670



Organisasjonsnr: 926 417 347
INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Inndyr Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inndyr Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. august 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P501W-IVGEL-PCYIK-2H6UD-0MXXB-E655P



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-08-15 07:02:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PS01W-IVGEL-PCYLK-2H6UD-0MXXB-E6SSP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>