



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Martin Akre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	96 162 185	91 082 691
Sum inntekter		96 162 185	91 082 691
Kostnader			
Varekostnad	1	102 247 684	85 067 955
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 579 305	
Annen driftskostnad	2	2 381 006	4 003 819
Sum kostnader		122 207 996	89 071 774
Driftsresultat		-26 045 811	2 010 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 390	6 727
Annen finansinntekt		22 402	19 320
Sum finansinntekter		28 792	26 047
Annen rentekostnad	1	3 434 451	17 257
Annen finanskostnad		452	
Sum finanskostnader		3 434 903	17 257
Netto finans		-3 406 111	8 790
Resultat før skattekostnad		-29 451 922	2 019 708
Skattekostnad på resultat	3	-1 252 420	444 878
Årsresultat		-28 199 502	1 574 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 199 502	1 574 830
Totalresultat		-28 199 502	1 574 830
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 497 468
Avsatt til annen egenkapital		-28 199 502	77 362



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-28 199 502	1 574 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	74 054 344	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		74 054 344	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		74 054 344	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	71 411 515	197 240 475
Fordringer			
Kundefordringer	4		35 126 877
Andre kortsiktige fordringer		357 470	1 338 855
Konsernfordringer	4	7 696 408	6 882 313
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	19 687 907	10 413 609
Sum fordringer		27 741 785	53 761 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 417 236	2 226 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 417 236	2 226 309
Sum omløpsmidler		102 570 536	253 228 438
SUM EIENDELER		176 624 880	253 228 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		46 808 665	46 808 665
Annen innskutt egenkapital		6 237 176	6 237 176
Sum innskutt egenkapital		54 045 841	54 045 841
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 028 078	1 171 424
Sum opptjent egenkapital		-27 028 078	1 171 424
Sum egenkapital		27 017 763	55 217 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 252 420
Andre avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 000 000	2 252 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 486 630	138 128 322
Sum annen langsiktig gjeld		68 486 630	138 128 322
Sum langsiktig gjeld		69 486 630	140 380 742
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 949 671	36 899 126
Leverandørgjeld	4	8 886 638	6 862 547
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		35 519	13 076
Kortsiktig konserngjeld	4		1 919 831
Annen kortsiktig gjeld	1, 4	9 248 658	11 935 850
Sum kortsiktig gjeld		80 120 487	57 630 430
Sum gjeld		149 607 117	198 011 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 624 880	253 228 438
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2, 5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 700431

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Martin Akre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Revisjon

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 925 700 495
I-BOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	96 162 185	91 082 691
Sum inntekter		96 162 185	91 082 691
Kostnader			
Varekostnad	1	102 247 684	85 067 955
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 579 305	
Annen driftskostnad	2	2 381 006	4 003 819
Sum kostnader		122 207 996	89 071 774
Driftsresultat		-26 045 811	2 010 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 390	6 727
Annen finansinntekt		22 402	19 320
Sum finansinntekter		28 792	26 047
Annen rentekostnad	1	3 434 451	17 257
Annen finanskostnad		452	
Sum finanskostnader		3 434 903	17 257
Netto finans		-3 406 111	8 790
Resultat før skattekostnad		-29 451 922	2 019 708
Skattekostnad på resultat	3	-1 252 420	444 878
Årsresultat		-28 199 502	1 574 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 199 502	1 574 830
Totalresultat		-28 199 502	1 574 830
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 497 468
Avsatt til annen egenkapital		-28 199 502	77 362
Sum overføringer og disponeringer		-28 199 502	1 574 830



Organisasjonsnr: 925 700 495
I-BOLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	74 054 344	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		74 054 344	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		74 054 344	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	71 411 515	197 240 475
Fordringer			
Kundefordringer			
	4		35 126 877
Andre kortsiktige			
fordringer		357 470	1 338 855
Konsernfordringer	4	7 696 408	6 882 313
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	1	19 687 907	10 413 609
Sum fordringer		27 741 785	53 761 654
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 417 236	2 226 309
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		3 417 236	2 226 309
Sum omløpsmidler		102 570 536	253 228 438
SUM EIENDELER		176 624 880	253 228 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	46 808 665	46 808 665
Annen innskutt egenkapital	6 237 176	6 237 176
Sum innskutt egenkapital	54 045 841	54 045 841
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-27 028 078	1 171 424
Sum opptjent egenkapital	-27 028 078	1 171 424
Sum egenkapital	27 017 763	55 217 265
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	1 252 420
Andre avsetninger for forpliktelseser	1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 000 000	2 252 420
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 486 630
Sum annen langsiktig gjeld	68 486 630	138 128 322
Sum langsiktig gjeld	69 486 630	140 380 742
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	61 949 671
Leverandørgjeld	4	8 886 638
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter		35 519
Kortsiktig konserngjeld	4	1 919 831
Annen kortsiktig gjeld	1, 4	9 248 658
Sum kortsiktig gjeld	80 120 487	57 630 430
Sum gjeld	149 607 117	198 011 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	176 624 880	253 228 438
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	2, 5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 925 700 495
I-BOLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i I-Bolig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for I-Bolig Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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/revisionsberetninger>

Hamar, 19. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Bente Nordsveen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Nordsveen, Bente	BANKID	2025-06-20 10:05

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.



I-Bolig Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2024	2023
Salgsinntekt	1	96 162 185	91 082 691
Sum driftsinntekter		96 162 185	91 082 691
Varekostnad	1	102 247 684	85 067 955
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	17 579 305	0
Annen driftskostnad	2	2 381 006	4 003 819
Sum driftskostnader		122 207 996	89 071 774
Driftsresultat		-26 045 811	2 010 918
Annen renteinntekt		6 390	6 727
Annen finansinntekt		22 402	19 320
Annen rentekostnad	1	3 434 451	17 257
Annen finanskostnad		452	0
Resultat av finansposter		-3 406 111	8 790
Resultat før skattekostnad		-29 451 922	2 019 708
Skattekostnad på resultat	3	-1 252 420	444 878
Årsresultat		-28 199 502	1 574 830
<i>Disponering av årsresultatet</i>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 497 468
Avsatt til annen egenkapital		-28 199 502	77 362
Sum disponert		-28 199 502	1 574 830



I-Bolig Eiendom AS
BALANSE PR . 31.12

EIENDELER	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	74 054 344	0
Sum varige driftsmidler		<u>74 054 344</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>74 054 344</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	71 411 515	197 240 475
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	35 126 877
Andre kortsiktige fordringer		357 470	1 338 855
Konsernfordringer	4	7 696 408	6 882 313
Opptjent ikke fakturert produksjon	1	19 687 907	10 413 609
Sum fordringer		<u>27 741 785</u>	<u>53 761 654</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 417 236	2 226 309
Sum omløpsmidler		<u>102 570 536</u>	<u>253 228 438</u>
SUM EIENDELER		<u>176 624 880</u>	<u>253 228 438</u>



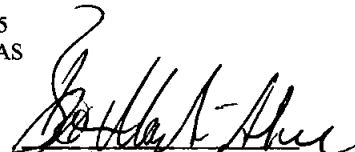
I-Bolig Eiendom AS BALANSE PR . 31.12

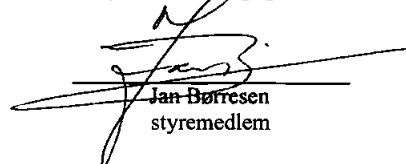
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		46 808 665	46 808 665
Annen innskutt kapital		6 237 176	6 237 176
Sum innskutt egenkapital		54 045 841	54 045 841
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-27 028 078	1 171 424
Sum opptjent egenkapital		-27 028 078	1 171 424
Sum egenkapital		27 017 763	55 217 265
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	1 252 420
Andre avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 486 630	138 128 322
Sum annen langsiktig gjeld		69 486 630	140 380 742
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 949 671	36 899 126
Leverandørgjeld	4	8 886 638	6 862 547
Skyldig offentlige avgifter		35 519	13 076
Konserngjeld	4	0	1 919 831
Annen kortsiktig gjeld	1, 4	9 248 658	11 935 850
Sum kortsiktig gjeld		80 120 487	57 630 430
Sum gjeld		149 607 117	198 011 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 624 880	253 228 438

Gardermoen, 19.06.2025
Styret i I-bolig Eiendom AS


Tom Arild Johansen
styreleder


Odd Arild Dahlum
styremedlem


Bjørn Martin Akre
styremedlem/daglig leder


Jan Børresen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke.

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 avregningsmetode. 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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Anlegg under utførelse og anleggsmidler

	2024	2023
Varebeholdning - bygg under arbeid og tekniske anlegg	71 411 515	197 240 475
Opptjent ikke fakturert produksjon	19 687 907	10 413 609
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	-9 042 408	-11 899 319
Sum anlegg under utførelse	82 057 014	195 754 765

Samlet varekostnad på anlegg under utførelse utgjør per 31.12 542 412 824 679 713 911

Opptjent, ikke fakturert produksjon er presentert på egen regnskapslinje under fordringer i regnskapet. Forskudd fra kunder er klassifisert under annen kortsiktig gjeld.

Tomter som ikke er igangsatt er omklassifisert i regnskapet i 2024 fra varebeholdning til anleggsmidler.

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2024	91 633 649
Nedskrivning	17 579 305
Anskaffelseskost 31.12.2024	74 054 344

i-Bolig Eiendom AS aktiverer byggelånsrenter løpende på kto 4581 og fordeler disse ut på hvert enkelt pågående prosjekt. Selskapet tilfredsstiller kravene om tildeling av renter som en del av anskaffelseskostnaden i prosjektet, jfr regnskapsloven § 5-8.

Byggelånsrenter kan ikke skattemessig aktiveres, men kostnadsføres i året de er pådratt vil det beregnes en midlertidig forskjell. Den midlertidige forskjellen knytter seg til varelager, se note 3.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig ledelse er innleid fra I-Bolig AS, og er kostnadsført med kr 0 for 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

**Note 3 Skatt**

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-17 579 305	0	17 579 305
Tilvirkningskontrakter	260 689	733 946	473 257
Varebeholdning	2 499 064	6 862 905	4 363 841
Fordringer	0	-904 035	-904 035
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 000 000	0
Sum	-15 819 552	5 692 816	21 512 368

Akkumulert fremførbart underskudd	-7 939 102	0	7 939 102
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 758 654	0	-23 758 654
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	5 692 816	5 692 816

Utsatt skattefordel / skatt (22 %) 0 1 252 420 1 252 420

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-29 451 922	2 019 708
Permanente forskjeller	452	2 461
Endring i midlertidige forskjeller	21 512 368	-102 338
Avgitt konsernbidrag	0	-1 919 831
Skattepliktig inntekt	-7 939 102	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	422 363
Endring i utsatt skatt	-1 252 420	22 515
Skattekostnad ordinært resultat	-1 252 420	444 878

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	422 363
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-422 363
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Konsernfordringer	
	2024	2023
I-Bolig AS	7 696 408	6 882 313
Sum	7 696 408	6 882 313

	Leverandørgjeld		Konserngjeld	
	2024	2023	2024	2023
I-Bolig AS	3 763 330	2 992 465	0	1 919 831
Sum	3 763 330	2 992 465	0	1 919 831



Note 5 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	130 436 301	175 027 448
Sum	130 436 301	175 027 448
Garantier		
Garantier per 31.12.	704 766	0
Sum	704 766	0
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Anlegg under utførelse (jfr. note 1)	82 057 014	195 754 765
Tomter (jfr. note 1)	74 054 344	0
Sum	156 111 358	195 754 765

Det er tatt opp byggelån i forbindelse med anlegg under utførelse og anleggsmidler omtalt i note 1. Som sikkerhet for gjelden har banken pant i de eiendommer der byggene oppføres. Tomter som ikke er igangsatt er omklassifisert i regnskapet fra varelager til anleggsmidler.

Garantier er stilt av selskapets bankforbindelse og IAM Insurance AS, og er sikret ved pant i varelager og anleggsmidler.

Note 6 Fortsatt drift

Selskapet og konsernet har opplevd fortsatt nedgang i salget av nye boliger i 2024. Boligmarkedet har vært historisk lavt og situasjonen antas å bedres ved en oppgang i 2025. Boligprisene holder seg foreløpig stabilt, men det forventes en prisøkning fremover i 2025 og 2026.

Konjunktursvingning med stigende boliglånsrente og et urolig verdensbilde har medført kraftig redusert etterspørsel av nye boliger. Framtidsforventninger tilsier imidlertid at etterspørselen vil begynne å ta seg opp igjen i løpet av 2025.

For å møte disse utfordringene har selskapet iverksatt en rekke tiltak for å redusere kostnader. Dette inkluderer nedbemanning og andre effektiviseringstiltak.

Bedriften opplever en noe skjerpet konkurransesituasjon. Våre prosjekter har imidlertid god beliggenhet og vi mener dette gir oss gode forutsetninger fremover.

Prosjektfinansiering for å fullføre igangsatte boligprosjekter er tilfredsstillende. I tillegg har selskapet flere muligheter for å tilføre likviditet om nødvendig. Dette kan inkludere salg av eiendeler. I 2025 er aksjene i selskapet ØRBAS solgt med en god gevinst, som vil styrke selskapets og konsernets likviditet betydelig.

Styret er med dette av den oppfatning at forutsetning for fortsatt drift er til stede