



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 925 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	634 544	23 380
Sum kostnader		634 544	23 380
Driftsresultat		-634 544	-23 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 805	
Sum finansinntekter		12 805	
Netto finans		12 805	
Ordinært resultat før skattekostnad		-621 739	-23 380
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621 739	-23 380
Årsresultat		-621 739	-23 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-621 739	-23 380
Totalresultat		-621 739	-23 380
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-621 739	-23 380
Sum overføringer og disponeringer		-621 739	-23 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	4 434 580	3 971 753
Sum varer		4 434 580	3 971 753
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		373 376	21 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 376	21 906
Sum omløpsmidler		4 807 956	3 993 659
SUM EIENDELER		4 807 956	3 993 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	100 000
Overkurs	5	4 500 000	
Sum innskutt egenkapital		5 500 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 086 401	-464 662
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-1 086 401	-464 662
Sum egenkapital		4 413 599	-364 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	365 532	4 340 680
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		365 532	4 340 680
Sum langsiktig gjeld		365 532	4 340 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 825	17 641
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		28 825	17 641
Sum gjeld		394 357	4 358 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 807 956	3 993 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461270

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 925 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 924 925 019
INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	634 544	23 380
Sum kostnader		634 544	23 380
Driftsresultat		-634 544	-23 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 805	
Sum finansinntekter		12 805	
Netto finans		12 805	
Ordinært resultat før skattekostnad		-621 739	-23 380
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621 739	-23 380
Årsresultat		-621 739	-23 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-621 739	-23 380
Totalresultat		-621 739	-23 380
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-621 739	-23 380
Sum overføringer og disponeringer		-621 739	-23 380



Organisasjonsnr: 924 925 019
INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	4 434 580	3 971 753
Sum varer		4 434 580	3 971 753
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		
Bankinnskudd, kontanter o. l.		373 376	21 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 376	21 906
Sum omløpsmidler		4 807 956	3 993 659
SUM EIENDELER		4 807 956	3 993 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	100 000
Overkurs	5	4 500 000	
Sum innskutt egenkapital		5 500 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 086 401	-464 662
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-1 086 401	-464 662
Sum egenkapital		4 413 599	-364 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	365 532	4 340 680
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		365 532	4 340 680



Sum langsiktig gjeld		365 532	4 340 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 825	17 641
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		28 825	17 641
Sum gjeld		394 357	4 358 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 807 956	3 993 659



Organisasjonsnr: 924 925 019
INGEBERGLIA 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

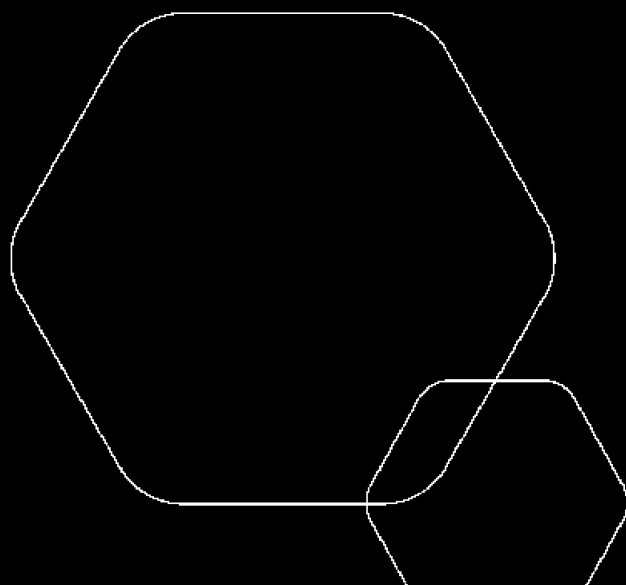
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Ingeberglia Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 925 019

Transaction: 09222115937513316268 Signed: OH, JEA, TB, ASB, DVL



RESULTATREGNSKAP

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	3	634 544	23 380
Sum driftskostnader		634 544	23 380
Driftsresultat		-634 544	-23 380
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		12 805	0
Resultat av finansposter		12 805	0
Resultat før skattekostnad		-621 739	-23 380
Resultat		-621 739	-23 380
Årsresultat		-621 739	-23 380
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-621 739	-23 380
Sum overføringer		-621 739	-23 380





BALANSE

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS				
EIENDELER	Note	2023	2022	
OMLØPSMIDLER				
VAREBEHOLDNING				
Anlegg under oppføring	2	4 434 580	3 971 753	
Sum varer		4 434 580	3 971 753	
FORDRINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		373 376	21 906	
Sum omløpsmidler		4 807 956	3 993 659	
Sum eiendeler		4 807 956	3 993 659	

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557513316288



Signed OH, JEA, FB, ASB, DVL



BALANSE

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	100 000
Overkurs	5	4 500 000	0
Sum innskutt egenkapital		5 500 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-1 086 401	-464 662
Sum opptjent egenkapital		-1 086 401	-464 662
Sum egenkapital		4 413 599	-364 662
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	365 532	4 340 680
Sum annen langsiktig gjeld		365 532	4 340 680
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 825	17 641
Sum kortsiktig gjeld		28 825	17 641
Sum gjeld		394 357	4 358 320
Sum egenkapital og gjeld		4 807 956	3 993 659

Oslo, 20.03.2024

Styret i Ingeberglia Eiendomsutvikling AS

Oddvar Haugen
styreleder

John Erling Aarnes
styremedlem

Frode Brenden
styremedlem

Andreas Solbakken Barli
styremedlem

Dag Vegard Lund
daglig leder

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4





NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. 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.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.





NOTE 2 VARER I ARBEID

Varebeholdningen består av

	2023	2022
Tomtegrunn og prosjektutvikling	3 971 753	2 299 552
Netto aktivert	462 827	1 672 201
Sum	4 434 580	3 971 753

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2023 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.

NOTE 3 YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostander og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i Obos Block Watne AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	47 019	19 500
Sum	47 019	19 500

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS, og Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

Selskapet har valgt bort revisjon for regnskapsåret 2023, men har revisjonskostnader som gjelder bistand til bekreftelse av kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering i år.

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-621 739	-23 380
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-174 852	-155 932
Skattepliktig inntekt	-796 591	-179 312
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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





	2023	2022	Endring
Varebeholdning	415 531	240 679	-174 852
Sum	415 531	240 679	-174 852
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 501 932	-705 341	796 591
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 086 401	464 662	-621 739
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 5 AKSJEKAPITAL OG EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	-100 000	0	464 662	-364 662
Årets resultat			-621 739	-621 739
Gjeldskonvertering	-900 000	-4 500 000		5 400 000
Pr. 31.12.2023	-1 000 000	-4 500 000	-157 076	4 413 599

Selskapet gjennomførte en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering i 2023 på MNOK 5,4.

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	500	50%	50%
BEIAS Gruppen AS	500	50%	50%
Totalt antall aksjer	1 000	100%	100%

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER





	2023	2022
Langsiktig gjeld		
BEIAS Gruppen AS - ansvarlig lån	307 342	2 170 340
OBOS Block Watne AS - ansvarlig lån	58 190	2 170 340
Sum langsiktig gjeld	365 532	4 340 680

I forbindelse med eiendomsutvikling hadde selskapet behov for tilførsel av likviditet. Lånene er ansvarlige lån som renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår. Avtalene ble signert i 2020.

Det ble i 2023 gjennomført en kapitalforhøyelse ved at MNOK 5,4 av gjelden til aksjonærene ble konvertert.





Verification

Transaction 09222115557513316288

Document

Årsregnskap 2023 Ingebergia Eiendomsutvikling AS
Main document
8 pages
Initiated on 2024-03-20 14:39:43 CET (+0100) by Martine Hannevold (MH)
Finalised on 2024-05-14 08:56:45 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)
Obos BBL
martine.hannevold@obos.no

Signatories

Oddvar Haugen (OH)
oddvar@nordbolig.no



The name returned by Norwegian BankID was "Oddvar Haugen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-07 13:30:24 CEST (+0200)
Signed 2024-03-21 15:02:46 CET (+0100)

John Erling Aarnes (JEA)
john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-04-10 13:00:37 CEST (+0200)
Signed 2024-03-20 14:55:03 CET (+0100)

Frode Brenden (FB)
frode.brenden@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Frode Brenden"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-08-25 15:13:16 CEST (+0200)
Signed 2024-03-20 14:54:08 CET (+0100)

Andreas Solbakken Barli (ASB)
andreas@nordbolig.no



The name returned by Norwegian BankID was "Andreas Solbakken Barli"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-01-11 07:42:57 CET (+0100)
Signed 2024-05-14 08:56:45 CEST (+0200)

Dag Vegard Lund (DVL)
DagVegard.Lund@OBOS.no



The name returned by Norwegian BankID was "Dag Vegard Lund"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-11-02 11:23:42 CET (+0100)
Signed 2024-03-21 12:50:15 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557513316288

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

