



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	50 019	634 544
Sum kostnader		50 019	634 544
Driftsresultat		-50 019	-634 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 651	12 805
Sum finansinntekter		13 651	12 805
Netto finans		13 651	12 805
Resultat før skattekostnad		-36 368	-621 739
Skattekostnad	4		
Årsresultat		-36 368	-621 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 368	-621 739
Totalresultat		-36 368	-621 739
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-36 368	-621 739
Sum overføringer og disponeringer		-36 368	-621 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	4 484 379	4 434 580
Sum varer		4 484 379	4 434 580
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		620 877	373 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 877	373 376
Sum omløpsmidler		5 105 256	4 807 956
SUM EIENDELER		5 105 256	4 807 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	4 500 000	4 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 500 000	5 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 122 768	-1 086 401
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-1 122 768	-1 086 401
Sum egenkapital		4 377 232	4 413 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	640 525	365 532
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		640 525	365 532
Sum langsiktig gjeld		640 525	365 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 500	28 825
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		87 500	28 825
Sum gjeld		728 025	394 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 105 256	4 807 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647138

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 924 925 019
INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	50 019	634 544
Sum kostnader		50 019	634 544
Driftsresultat		-50 019	-634 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 651	12 805
Sum finansinntekter		13 651	12 805
Netto finans		13 651	12 805
Resultat før skattekostnad		-36 368	-621 739
Skattekostnad	4		
Årsresultat		-36 368	-621 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 368	-621 739
Totalresultat		-36 368	-621 739
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-36 368	-621 739
Sum overføringer og disponeringer		-36 368	-621 739



Organisasjonsnr: 924 925 019
INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	4 484 379	4 434 580
Sum varer		4 484 379	4 434 580
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		
Bankinnskudd, kontanter o. l.		620 877	373 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 877	373 376
Sum omløpsmidler		5 105 256	4 807 956
SUM EIENDELER		5 105 256	4 807 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	4 500 000	4 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 500 000	5 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 122 768	-1 086 401
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-1 122 768	-1 086 401
Sum egenkapital		4 377 232	4 413 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	640 525	365 532
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		640 525	365 532



Sum langsiktig gjeld		640 525	365 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 500	28 825
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		87 500	28 825
Sum gjeld		728 025	394 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 105 256	4 807 956



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

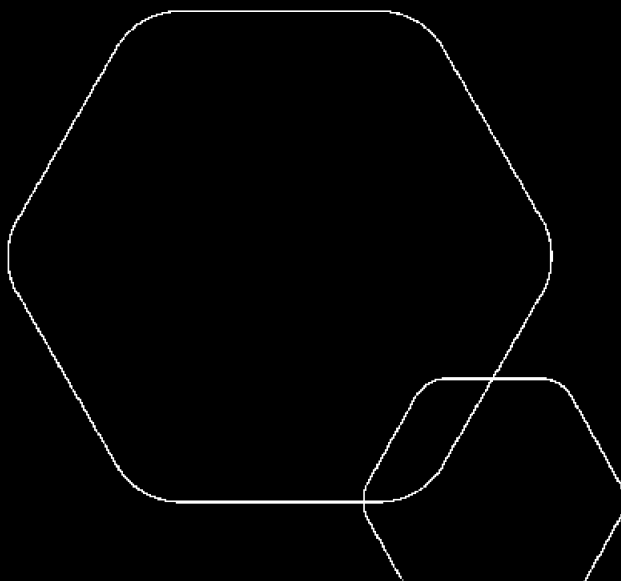
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Ingebergia Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 925 019

TransactionID:09222115537591168856 Signed:18, DVL, OH, VA, JEA



RESULTATREGNSKAP

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	3	50 019	634 544
Sum driftskostnader		50 019	634 544
Driftsresultat		-50 019	-634 544
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		13 651	12 805
Resultat av finansposter		13 651	12 805
Resultat før skattekostnad		-36 368	-621 739
Resultat		-36 368	-621 739
Årsresultat		-36 368	-621 739
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-36 368	-621 739
Sum overføringer		-36 368	-621 739





BALANSE

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS				
EIENDELER	Note	2024	2023	
OMLØPSMIDLER				
VAREBEHOLDNING				
Anlegg under oppføring	2	4 484 379	4 434 580	
Sum varer		4 484 379	4 434 580	
FORDRINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		620 877	373 376	
Sum omløpsmidler		5 105 256	4 807 956	
Sum eiendeler		5 105 256	4 807 956	

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557551188636



Signed FB, DVL, OH, VA, JEA



BALANSE

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	4 500 000	4 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 500 000	5 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-1 122 768	-1 086 401
Sum opptjent egenkapital		-1 122 768	-1 086 401
Sum egenkapital		4 377 232	4 413 599
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	640 525	365 532
Sum annen langsiktig gjeld		640 525	365 532
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		87 500	28 825
Sum kortsiktig gjeld		87 500	28 825
Sum gjeld		728 025	394 357
Sum egenkapital og gjeld		5 105 256	4 807 956

Oslo , 29.05.2025

Styret i Ingeberglia Eiendomsutvikling AS

Oddvar Haugen
styreleder

John Erling Aarnes
styremedlem

Frode Brenden
styremedlem

Vegar Andersen
styremedlem

Dag Vegard Lund
daglig leder

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557551188636



Signed FB, DVL, OH, VA, JEA



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

	2024	2023
Tomtegrunn og prosjektutvikling	4 434 580	3 971 753
Netto aktivert	462 827	700 327
Sum	4 897 407	4 672 080

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2024 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.

NOTE 3 YTELSER 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 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisjonshonorar	0	19 500
Sum	0	19 500

Selskapet har valgt bort revisjon for regnskapsåret 2024.





NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-36 368	-621 739
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-24 993	-174 852
Skattepliktig inntekt	-61 361	-796 591
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varebeholdning	440 524	415 531	-24 993
Sum	440 524	415 531	-24 993
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 563 293	-1 501 932	61 361
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 122 768	1 086 401	-36 368
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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





NOTE 5 AKSJEKAPITAL OG EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 000 000	4 500 000	-1 086 401	-4 413 599
Årets resultat			-36 368	-36 368
Pr. 31.12.2024	1 000 000	4 500 000	-1 122 767	-4 449 967

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

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
BEIAS Gruppen AS - ansvarlig lån	319 821	307 342
OBOS Block Watne AS - ansvarlig lån	320 704	58 190
Sum langsiktig gjeld	640 525	365 532

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.





Verification

Transaction 09222115557551188636

Document

Årsregnskap Ingeberglia Eiendomsutvikling AS
Main document
8 pages
Initiated on 2025-07-03 13:27:06 CEST (+0200) by Espen Kristiansen (EK)
Finalised on 2025-07-04 13:25:47 CEST (+0200)

Initiator

Espen Kristiansen (EK)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
espen.kristiansen@obos.no

Signatories

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



The name returned by Norwegian BankID was "Frode Brenden"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-07-01 12:13:58 CEST (+0200)
Signed 2025-07-04 00:54:25 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 2025-07-03 13:33:37 CEST (+0200)

Oddvar Haugen (OH)
oddvar@nordbolig.no



The name returned by Norwegian BankID was "Oddvar Haugen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-05-13 13:20:46 CEST (+0200)
Signed 2025-07-04 09:33:47 CEST (+0200)

Vegar Andersen (VA)
vegar@nordbolig.no



The name returned by Norwegian BankID was "Vegar Andersen"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-06-03 13:39:17 CEST (+0200)
Signed 2025-07-04 13:25:47 CEST (+0200)

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"
2025-02-13 09:59:00 CET (+0100)
Signed 2025-07-03 14:39:16 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557551188636

This verification was issued 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>

