



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 362 466
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INNHERRED UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Skoleparken 3 7604 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Vidar Burmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1, 2		
Annen driftsinntekt	2		
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	164 106	87 346
Sum kostnader		164 106	87 346
Driftsresultat		-164 106	-87 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 751	
Annen renteinntekt		253 926	7 932
Annen finansinntekt		15 000 000	30 039 700
Sum finansinntekter		15 284 677	30 047 632
Annen rentekostnad		78	10
Sum finanskostnader		78	10
Netto finans		15 284 599	30 047 622
Ordinært resultat før skattekostnad		15 120 493	29 960 276
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	26 310	-225 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 094 183	30 185 661
Årsresultat		15 094 183	30 185 661
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		15 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 183	30 185 661
Sum overføringer og disponeringer		15 094 183	30 185 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	652 700	652 700
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Sum finansielle anleggsmidler		652 700	652 700
Sum anleggsmidler		652 700	652 700
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7		
Fordringer			
Andre fordringer	1, 9, 10		31 602 000
Konsernfordringer		380 751	
Sum fordringer		380 751	31 602 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 11	1 804 528	508 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804 528	508 344
Sum omløpsmidler		2 185 279	32 110 344
SUM EIENDELER		2 837 979	32 763 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	12, 13	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 979 638	1 885 455
Minoritetsinteresser	13		
Sum opptjent egenkapital		1 979 638	1 885 455
Sum egenkapital		2 579 638	2 485 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 6	185 625	232 031
Sum avsetninger for forpliktelser		185 625	232 031
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 14		
Sum langsiktig gjeld		185 625	232 031
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		528
Leverandørgjeld			4 506
Betalbar skatt	1, 6	72 716	40 524
Utbytte			30 000 000
Sum kortsiktig gjeld		72 716	30 045 558
Sum gjeld		258 341	30 277 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 837 979	32 763 044



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	235 814 468	157 607 172
Annen driftsinntekt	2	1 489 520	3 820 575
Sum inntekter		237 303 988	161 427 747
Kostnader			
Varekostnad		183 161 366	128 690 041
Lønnskostnad	3, 4	3 875 416	3 783 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	128 432	127 000
Annen driftskostnad	3	6 329 195	4 391 364
Sum kostnader		193 494 409	136 992 357
Driftsresultat		43 809 579	24 435 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444 578	96 369
Annen finansinntekt		761 149	30 040 175
Sum finansinntekter		1 205 727	30 136 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 660	
Annen rentekostnad		9 859 050	5 169 172
Annen finanskostnad		25 801	633 106
Sum finanskostnader		10 032 511	5 802 278
Netto finans		-8 826 784	24 334 266
Ordinært resultat før skattekostnad		34 982 795	48 769 656
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	7 713 752	3 775 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 269 043	44 993 743
Årsresultat		27 269 043	44 993 743
Minoritetsinteresser		6 653 800	2 716 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 615 243	42 277 660



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			30 000 000
Tilleggsutbytte		5 000 000	
Ekstraordinært utbytte		15 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 269 043	14 993 743
Sum overføringer og disponeringer		27 269 043	44 993 743



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 463 366	21 657 866
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	15 392	49 324
Sum varige driftsmidler		21 478 758	21 707 190
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	765 461	1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler			1 000
Sum finansielle anleggsmidler		765 461	1 001 000
Sum anleggsmidler		22 244 219	22 708 190
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	135 161 339	182 934 642
Sum varer		135 161 339	182 934 642
Fordringer			
Kundefordringer		11 520 464	1 544 916
Andre fordringer	1, 9, 10	14 948 979	40 200 293
Sum fordringer		26 469 443	41 745 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 11	4 446 666	6 322 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 446 666	6 322 026
Sum omløpsmidler		166 077 448	231 001 877
SUM EIENDELER		188 321 667	253 710 067

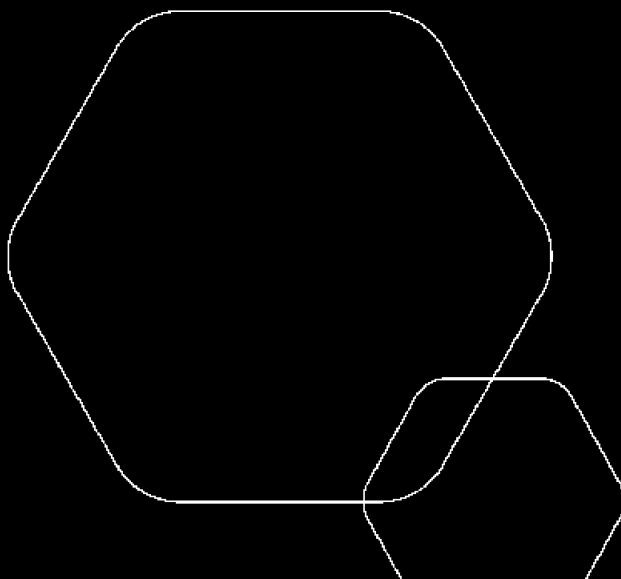


Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12, 13	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	40 424 730	27 884 101
Minoritetsinteresser	13	10 164 408	15 753 623
Sum opptjent egenkapital		50 589 138	43 637 724
Sum egenkapital		51 189 138	44 237 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 6	682 969	1 050 904
Sum avsetninger for forpliktelser		682 969	1 050 904
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 14	102 909 143	149 399 053
Sum annen langsiktig gjeld		102 909 143	149 399 053
Sum langsiktig gjeld		103 592 112	150 449 957
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 747 059	17 260 356
Leverandørgjeld		18 292 424	5 156 989
Betalbar skatt	1, 6	8 072 885	3 838 966
Skyldige offentlige avgifter		209 981	264 804
Utbytte			30 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 218 068	2 501 271
Sum kortsiktig gjeld		33 540 417	59 022 386
Sum gjeld		137 132 529	209 472 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 321 667	253 710 067



**Konsernregnskap 2023
Innherred Utvikling AS**



Org.nr.: 982 362 466

Penneo Dokumentnøkkel: 1UY5I-XG5IL-IJLHG-BPXHP-GTSDN-8SOZG



RESULTATREGNSKAP - MOR/ KONSERN

Morselskap		INNHERRERD UTVIKLING AS		Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt	1, 2	235 814 468	157 607 172
0	0	Annen driftsinntekt	2	1 489 520	3 820 575
0	0	Sum driftsinntekter		237 303 988	161 427 747
VAREKOSTNAD					
0	0	Lønnskostnad	3, 4	3 875 416	3 783 952
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	5	128 432	127 000
164 106	87 346	Annen driftskostnad	3	6 329 195	4 391 364
164 106	87 346	Sum driftskostnader		193 494 409	136 992 357
-164 106	-87 346	Driftsresultat		43 809 579	24 435 390
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
30 751	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
253 926	7 932	Annen renteinntekt		444 578	96 369
15 000 000	30 039 700	Annen finansinntekt		761 149	30 040 175
0	0	Rentekostnad til tilknyttet selskap		147 660	0
78	10	Annen rentekostnad		9 859 050	5 169 172
0	0	Annen finanskostnad		25 801	633 106
15 284 599	30 047 622	Resultat av finansposter		-8 826 784	24 334 266
15 120 493	29 960 276	Ordinært resultat før skattekostnad		34 982 795	48 769 656
26 310	-225 385	Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	7 713 752	3 775 913
15 094 183	30 185 661	Ordinært resultat		27 269 043	44 993 743
15 094 183	30 185 661	Årsresultat		27 269 043	44 993 743
0	0	Minoritetens andel		6 653 800	2 716 083
15 094 183	30 185 661	Majoritetens andel		20 615 243	42 277 660
OVERFØRINGER					
0	0	Avsatt til utbytte		0	30 000 000
0	0	Tilleggsutbytte		5 000 000	0
15 000 000	0	Ekstraordinært utbytte		15 000 000	0
94 183	30 185 661	Avsatt til annen egenkapital		7 269 043	14 993 743
15 094 183	30 185 661	Sum disponert		27 269 043	44 993 743

Penneo Dokumentnrøkke: 1UY5I-XGSIL-IULLHG-BPXHP-GTSDN-8SCZG



BALANSE - MOR/ KONSERN					
INNHERRED UTVIKLING AS					
	Morselskap		Note	Konsern	
2023	2022			2023	2022
		EIENDELER			
		ANLEGGSMIDLER			
		VARIGE DRIFTSMIDLER			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	21 463 366	21 657 866
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	15 392	49 324
0	0	Sum varige driftsmidler		21 478 758	21 707 190
		FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
652 700	652 700	Investeringer i datterselskap	8	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	8	765 461	1 000 000
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		0	1 000
652 700	652 700	Sum finansielle anleggsmidler		765 461	1 001 000
652 700	652 700	Sum anleggsmidler		22 244 219	22 708 190
		OMLØPSMIDLER			
0	0	Lager av varer og annen beholdning	7	135 161 339	182 934 642
		FORDRINGER			
0	0	Kundefordringer		11 520 464	1 544 916
0	31 602 000	Andre kortsiktige fordringer	1, 9, 10	14 948 979	40 200 293
380 751	0	Konsernfordringer		0	0
380 751	31 602 000	Sum fordringer		26 469 443	41 745 209
1 804 528	508 344	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 11	4 446 666	6 322 026
2 185 279	32 110 344	Sum omløpsmidler		166 077 448	231 001 877
2 837 979	32 763 044	Sum eiendeler		188 321 667	253 710 067

Penneo Dokumentnr: 1UY5I-XG5IL-IJLHG-BPXHP-GTSDN-8SOZG



BALANSE - MOR/ KONSERN					
INNHERRERD UTVIKLING AS					
	Morselskap		Note	Konsern	
2023	2022			2023	2022
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		INNSKUTT EGENKAPITAL			
600 000	600 000	Aksjekapital	12, 13	600 000	600 000
600 000	600 000	Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
		OPPTJENT EGENKAPITAL			
1 979 638	1 885 455	Annen egenkapital	13	40 424 730	27 884 101
0	0	Minoritetens andel	13	10 164 408	15 753 623
1 979 638	1 885 455	Sum opptjent egenkapital		50 589 138	43 637 724
2 579 638	2 485 455	Sum egenkapital		51 189 138	44 237 724
		GJELD			
		AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
185 625	232 031	Utsatt skatt	1, 6	682 969	1 050 904
185 625	232 031	Sum avsetning for forpliktelser		682 969	1 050 904
		ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 14	102 909 143	149 399 053
0	0	Sum annen langsiktig gjeld		102 909 143	149 399 053
		KORTSIKTIG GJELD			
0	528	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 747 059	17 260 356
0	4 506	Leverandørgjeld		18 292 424	5 156 989
72 716	40 524	Betalbar skatt	1, 6	8 072 885	3 838 966
0	0	Skyldig offentlige avgifter		209 981	264 804
0	30 000 000	Utbytte		0	30 000 000
0	0	Annen kortsiktig gjeld		2 218 068	2 501 271
72 716	30 045 558	Sum kortsiktig gjeld		33 540 417	59 022 386
258 341	30 277 589	Sum gjeld		137 132 529	209 472 343
2 837 979	32 763 044	Sum egenkapital og gjeld		188 321 667	253 710 067

Levanger, 06.04.2024
Styret i Innherred Utvikling AS

Vidar Burmo
styreleder

Gunnar Reitan
styremedlem

Geir Kolstad
styremedlem

Penneo Dokumentnr: 1UY5I-XG5JL-IJLHG-BPXHP-GTSDN-8SCZG



INNHERRED UTVIKLING AS konsern

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Konsolidering

Konsernet omfatter morselskapet Innherred Utvikling AS og datterselskapene Frol Eiendom AS 100 %, Stiklestad Eiendom AS (75 %), Stiklestad Eiendom Utbygging AS (75 %) og Stiklestad Prosjekt AS (75 %). Stiklestad Eiendom AS har 10 datterselskap som også er konsolidert i konsernregnskapet. 8 av disse er heleid, mens eierandelen i de to siste selskapene er henholdsvis 80 % og 75 % (60 % og 56,25 % indirekte eierandel). Det er foretatt eliminering av fordring og gjeld samt interne transaksjoner mellom selskapene i konsernet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer i aksjeselskap hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre

Inntekter

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



INNHERRED UTVIKLING AS konsern

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Driftsinntekt	2023		2022	
	Mor	Konsern	Mor	Konsern
<u>Pr virksomhetsområde:</u>				
Salg av boliger	0	235 814 468	0	157 607 172
Utleie av fast eiendom	0	1 489 520	0	3 820 575
Sum	0	237 303 988	0	161 427 747

All omsetning skjer i Norge.

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2023		2022	
	Mor	Konsern	Mor	Konsern
Lønn	0	3 307 191	0	3 238 740
Arbeidsgiveravgift	0	487 344	0	465 637
Pensjonskostnader (se note 9)	0	33 863	0	63 652
Andre ytelser	0	47 018	0	15 923
Sum	0	3 875 416	0	3 783 952

Gjennomsnittlig antall årsverk	-	4	-	4
--------------------------------	---	---	---	---

Et datterselskapet er pliktig til å ha tjenestepensjon, og har pensjonsordninger som oppfyller lovens krav.

Ytelser til ledende personer	Morselskapet	Konsernet
Lønn til daglig leder	0	797 005
Andre ytelser til daglig leder	0	0
Styreleder	0	0

Revisor

Revisors honorar for 2023 utgjør kr107 040 for morselskapet og kr. 581 993 for konsernet.

Revisors honorar for bistand er kr. 0 for morselskapet og kr. 19 827 for konsernet.

Alle tall er opplyst eksklusiv merverdiavgift.

Note 4 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Pensjonsordninger er innskuddsbasert og finansiert via sikrede ordninger. Disse er ikke balanseført. Pensjonspremien anses som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnadene.



INNHERRED UTVIKLING AS konsern

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Driftsmidler

Konsernet	Fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	21 742 462	144 622	21 887 084
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	21 742 462	144 622	21 887 084
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	279 096	129 230	408 326
Bokført verdi pr. 31.12.23	21 463 366	15 392	21 478 758
Årets avskrivninger	94 500	33 932	128 432
Økonomisk levetid	10-40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023		2022	
	Mor	Konsern	Mor	Konsern
Skyldig betalbar skatt	72 716	8 072 885	40 524	5 156 989
Endring i utsatt skatt	-46 406	-359 133	-265 909	-1 381 076
Skattekostnad ordinært resultat	26 310	7 713 752	-225 385	3 775 913

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	Mor		Konsern	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	0	56 803	0
Gevinst- og tapskonto	0	843 751	0	3 642 738
Underskudd til framføring	0	0	481 530	0
Sum	0	843 751	538 333	3 642 738
Brutto utsattskatt fordel/forpliktelse	0	185 625	118 433	801 402
Netto utsatt fordel/forpliktelse i balansen	0	185 625	0	682 969

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2023		2022	
	Mor	Konsern	Mor	Konsern
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	102 909 143	0	149 399 053
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	4 747 059	0	17 260 356
Sum	0	107 656 202	0	166 659 409

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Fast eiendom	0	21 463 366	0	21 657 866
Varebeholdning	0	135 161 339	0	182 934 642



INNHERRED UTVIKLING AS konsern

Noter til regnskapet 2023

Total	0 156 624 705	0 204 592 508
-------	---------------	---------------

Penneo Dokumentnøkkel: 1UJ5I-XGSIL-IULLHG-BPXHP-GTSEBN-8SOZG



INNHERRED UTVIKLING AS konsern

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Stemme og Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.23	Resultat 2023
Frol Eiendom AS	Levanger	100 %	385 966	7 760 792	620 408
Stiklestad Eiendom AS	Levanger	75 %	106 000	53 315 222	34 398 459
Stiklestad Eiendom Utbygging AS	Levanger	75 %	80 367	3 768 711	-57 127
Stiklestad Eiendom Prosjekt AS	Levanger	75 %	80 367	870 228	-60 530

Stiklestad Eiendom AS har 8 heleide datterselskap, og eier i tillegg henholdsvis 80 % og 75 % i 2 andre selskap som også konsoliderer i konsernregnskapet.

Konsernet har et tilknyttet selskap som er bokført etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Konsernets andel av årsresultatet bokføres brutto som finansinntekt eller finanskostnad.

Firma	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Resultatandel
Kjærlighetsstien Bolig AS	40 %	1 000 000	765 461	-18 589

Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023		2022	
	Mor	Konsern	Mor	Konsern
Langsiktige fordringer	0	0	0	0

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet	Fordringer		Gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	380 751	0	0	0

Alle fordringer og gjeld mellom selskapene som inngår i konsernet er eliminert ved konsolideringen.

Note 11 Bundne midler

Bundne skattetreksmidler utgjør kr. 0 for morselskapet og kr. 123 918 for konsernet.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.23 består av 1 200 aksjer hver pålydende kr. 500. Det er en aksjeklasse og ingen stemmerettsbegrensninger.

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.23 var:

	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Alicelina AS	400	33,3 %	33,3 %
Elrik AS	400	33,3 %	33,3 %
Hilex Finans AS	400	33,3 %	33,3 %
Sum	1 200	100,0 %	100,0 %



INNHERRED UTVIKLING AS konsern

Noter til regnskapet 2023

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret:

Navn		Verv	Indirekte eierandel
Vidar Burmo	Aksjonær i Hilex Finans AS	Styreleder	80
Gunnar Reitan	Hovedaksjonær i Elrik AS	Styremedlem	275
Geir Kolstad	Eneaksjonær i Alicelina AS	Styremedlem	400

Note 13 Egenkapital

Morselskapet	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.23	600 000	1 885 455	2 485 455
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Ekstraordinært utbytte	0	-15 000 000	-15 000 000
Årets resultat	0	15 094 183	15 094 183
Egenkapital 31.12.23	600 000	1 979 638	2 579 638

Konsernet	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Minoritets-andel	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.23	600 000	27 884 101	15 753 623	44 237 724
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Ekstraordinært utbytte	0	-15 000 000	0	-15 000 000
Tilleggsutbytte	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Prinsippendring tilknyttet selskap	0	-238 222	-79 407	-317 629
Feil fordeling minoritetsandel i fjor	0	7 163 608	-7 163 608	0
Årets resultat	0	20 615 243	6 653 800	27 269 043
Egenkapital 31.12.23	600 000	40 424 730	10 164 408	51 189 138

Note 14 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023		2022	
	Mor	Konsern	Mor	Konsern
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0	0

Note 15 Finansiell markedsrisiko

Konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell markedsrisiko. Det foreligger ingen renterisiko på selskapets langsiktige gjeld. Virksomheten foregår bare i Norge, og det foreligger dermed ingen valutarisiko. Konsernet driver i en bransje hvor det heller ikke foreligger råvareprisrisiko.

Penneo Dokumentnøkkel: 1UY5I-XGSIL-IULLHG-BPXHP-GTSEBN-8SOZG



INNHERRED UTVIKLING AS konsern

Kontantstrømoppstilling

Mor			Konsern		
2023	2022		Note	2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
15 120 493	29 960 276	Ordinært resultat før skattekostnad		34 982 795	48 769 656
-40 524	-124 396	Betalte skatter		-3 838 966	-6 904 379
-	-	Ordinære avskrivninger av anleggsmidler		128 432	127 000
-	-	Endring varelager		47 773 303	-63 249 598
-	-	Endring kundefordringer		-9 975 548	-237 306
-	-	Endring leverandørgjeld		13 135 435	-13 329 522
31 216 215	203 034	Endring i andre tidsavgrensingsposter		12 399 991	70 821
46 296 184	30 038 914	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		94 605 442	-34 753 328
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	-	Utbetaling ved kjøp av aksjer		-	-1 000
-	212 300	Innbetaling ved salg av aksjer		9 108	-
-	212 300	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		9 108	-1 000
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-	-	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-46 489 910	50 968 537
-45 000 000	-30 000 000	Utbetaling av utbytte		-50 000 000	-40 800 000
-45 000 000	-30 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-96 489 910	10 168 537
		Netto endring bankinnskudd og kontanter		-1 875 360	-24 585 791
1 296 184	251 214	Bankinnskudd og kontanter 01.01.		6 322 026	30 907 817
1 804 528	508 344	Bankinnskudd og kontanter 31.12.	1	4 446 666	6 322 026

Note 1

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr. 0 for morselskapet og kr. 123 918 for konsernet pr. 31.12.23.



Årsberetning 2023 for Innherred Utvikling AS

VIRKSOM HETENS ART OG LOKALISERING

Innherred Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendoms- og handelsvirksomhet herunder aksjetegningeller på annen måte delta i andre foretak. Selskapet er lokalisert i Levanger kommune. Konsernet består i tillegg av datterselskapene Stiklestad Eiendom AS med datterselskap, Stiklestad Eiendom Utbygging AS, Stiklestad Eiendom Prosjekt AS og Frol Eiendom AS.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet oppnådde et resultat i 2023 på kr 15 094 183,-, mot et resultat på kr 30 185 661,- året før. For konsernet var tilsvarende tall kr 27 269 043,- mot et resultat på kr 44 993 743,- året før. Selskapet har pr 31.12.2023 en bokført egenkapital på 2 579 638, total balansesum er på 2 837 979. For konsernet var tilsvarende tall for egenkapitalen 51 189 138 og totalkapitalen kr 188 321 667. Selskapets styre er tilfreds med utviklingen. Likviditeten anses som tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2023 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. Til grunn for denne antagelsen ligger konsernets strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn og økonomisk finansiell stiling.

MARKEDSRISIKO

Selskapet er i liten grad eksponert for endring i valutakurser. Konsernet har fordring til svensk aktør, men dette utgjør en liten risiko for selskapet.

ARBEDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år ligger på et tilfredsstillende nivå, omtrent som fjoråret.

Selskapets styret består av 4 personer, hvorav 0 er kvinner. Selskapet har ingen planlagte eller iverksatte tiltak for ytterligere å fremme likestillingen i selskapet, da dette ikke vil være hensiktsmessig i et selskap av denne størrelsen.

STYREANSVAR

Selskapet har styreansvarsforsikring.

REDEGJØRELSE I FORHOLD TIL ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelsen gjøres tilgjengelig på selskapets hjemmeside.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.



REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Styret i Innherred Utvikling AS

Vidar Burmo
styreleder/daglig leder

Gunnar Reitan
styremedlem

Penneo Dokumentnr: 1UY5I-XG5IL-IJLHG-BPXHP-GTSDN-8SOZG



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."

Vidar Burmo

Styreleder

På vegne av: Innherred Utvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-216029

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-06 16:36:26 UTC



Gunnar Reitan

Styremedlem

På vegne av: Innherred Utvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-368326

IP: 94.246.xxx.xxx

2024-04-07 07:44:12 UTC



Geir Kolstad

Styremedlem

På vegne av: Innherred Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-38904

IP: 152.65.xxx.xxx

2024-04-08 05:58:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1Y5I-XG5IL-IJLHG-BPXHP-GT5BN-8SOZG

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>



BDO AS
Stokkoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Innherred Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Innherred Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 08:11:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AIL46-OFVAL-56KIF-2PKIE-02XEZ-ZNYA7

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>



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Innherred Utvikling AS

Sted: Skoleparken 3, 7604 LEVANGER

Dato: 15.4.2024

Kl.: 09.50

Til stede var:

Alicelina AS som representerer 400 aksjer og stemmer.

Elrik AS som representerer 400 aksjer og stemmer.

Hilex Finans AS som representerer 400 aksjer og stemmer.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Vidar Burmo ble valgt til å lede møtet. Valget var enstemmig.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Geir Kolstad ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder. Valget var enstemmig.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet og årsberetningen ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning

Godkjenningen var enstemmig.

Levanger 15.4.2024

Vidar Burmo

Møteleder

Geir Kolstad

Valgt til å undertegne protokollen