



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 356 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Finnestadveien 444
1880 EIDSBERG

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: John Conrad Degnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 726 281	2 620 898
Sum inntekter		2 726 281	2 620 898
Kostnader			
Lønnskostnad	2	149 235	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		192 851	188 509
Annen driftskostnad		806 450	843 110
Sum kostnader		1 148 536	1 031 619
Driftsresultat		1 577 746	1 589 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	104 277	118 079
Annen renteinntekt		285	575
Annen finansinntekt		4 636	9 465
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	226 604
Sum finansinntekter		109 198	354 723
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	40 234	59 926
Annen rentekostnad		142 739	108 417
Annen finanskostnad		0	199 465
Sum finanskostnader		182 973	367 808
Netto finans		-73 775	-13 085
Resultat før skattekostnad		1 503 970	1 576 194
Skattekostnad		391 763	408 897
Årsresultat		1 112 207	1 167 297
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 073 590	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 617	1 167 297



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 112 207	1 167 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 402 261	7 397 049
Sum varige driftsmidler		7 402 261	7 397 049
Sum anleggsmidler		7 402 261	7 397 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	17 400
Konsernfordringer	3	3 262 744	4 047 465
Sum fordringer		3 262 744	4 064 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 324	627 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 324	627 568
Sum omløpsmidler		3 361 068	4 692 433
SUM EIENDELER		10 763 328	12 089 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		172 000	172 000
Sum innskutt egenkapital		172 000	172 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 040 846	7 002 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		7 040 846	7 002 229
Sum egenkapital		7 212 846	7 174 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 853 929	2 485 890
Sum annen langsiktig gjeld		1 853 929	2 485 890
Sum langsiktig gjeld		1 853 929	2 485 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 985	105 601
Betalbar skatt		88 955	408 897
Skyldige offentlige avgifter		5 551	0
Kortsiktig konserngjeld	3	1 524 272	1 778 038
Annen kortsiktig gjeld		75 790	136 827
Sum kortsiktig gjeld		1 696 553	2 429 363
Sum gjeld		3 550 483	4 915 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 763 328	12 089 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536646

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 356 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Finnestadveien 444
1880 EIDSBERG

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: John Conrad Degnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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 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, 27.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 356 323
INDRE ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 726 281	2 620 898
Sum inntekter		2 726 281	2 620 898
Kostnader			
Lønnskostnad	2	149 235	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		192 851	188 509
Annen driftskostnad		806 450	843 110
Sum kostnader		1 148 536	1 031 619
Driftsresultat		1 577 746	1 589 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	104 277	118 079
Annen renteinntekt		285	575
Annen finansinntekt		4 636	9 465
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	226 604
Sum finansinntekter		109 198	354 723
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	40 234	59 926
Annen rentekostnad		142 739	108 417
Annen finanskostnad		0	199 465
Sum finanskostnader		182 973	367 808
Netto finans		-73 775	-13 085
Resultat før skattekostnad		1 503 970	1 576 194
Skattekostnad		391 763	408 897
Årsresultat		1 112 207	1 167 297
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 073 590	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 617	1 167 297
Sum overføringer og disponeringer		1 112 207	1 167 297



Organisasjonsnr: 979 356 323
INDRE ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 402 261	7 397 049
Sum varige driftsmidler		7 402 261	7 397 049
Sum anleggsmidler		7 402 261	7 397 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	17 400
Konsernfordringer	3	3 262 744	4 047 465
Sum fordringer		3 262 744	4 064 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 324	627 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 324	627 568
Sum omløpsmidler		3 361 068	4 692 433
SUM EIENDELER		10 763 328	12 089 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		172 000	172 000
Sum innskutt egenkapital		172 000	172 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 040 846	7 002 229
Sum opptjent egenkapital		7 040 846	7 002 229
Sum egenkapital		7 212 846	7 174 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 853 929	2 485 890



Sum annen langsiktig gjeld	1 853 929	2 485 890
Sum langsiktig gjeld	1 853 929	2 485 890
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 985	105 601
Betalbar skatt	88 955	408 897
Skyldige offentlige avgifter	5 551	0
Kortsiktig konserngjeld 3	1 524 272	1 778 038
Annen kortsiktig gjeld	75 790	136 827
Sum kortsiktig gjeld	1 696 553	2 429 363
Sum gjeld	3 550 483	4 915 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 763 328	12 089 482



Organisasjonsnr: 979 356 323
INDRE ØSTFOLD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3262744.00	4047465.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1524272.00	1778038.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		0.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er i 2023 inntektsført kr 104 277 i renter for lån til selskap i samme konsern Det er i 2023 kostnadsført kr 40 234 i renter for lån fra selskap i samme konsern

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



BDO AS
Stasjonsmester Frostsgate 18
1830 Askim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Indre Østfold Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Indre Østfold Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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

Trine Gulestø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3C1EE-1KMN0-75HTG-ES7NE-CNT6Z-KUM16



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."

Gulestø, Trine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2300465

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-17 09:27:37 UTC



Penneo DokumentInnøkkel: 3C1EE-1KMN0-7SHTG-ES7NE-CNT6Z-KUM16

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>