



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 492 666
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INNOVATIV BOLIG AS
Forretningsadresse:	Mosseveien 207A 1169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Per-Øivind Wold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	123 300	98 383
Sum kostnader		123 300	98 383
Driftsresultat		-123 300	-98 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 406 292	1 211 858
Annen finansinntekt		2 403 313	1 545 300
Sum finansinntekter		5 809 605	2 757 158
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		43 658	
Annen rentekostnad		1 039 800	489 418
Annen finanskostnad		25 551	942 987
Sum finanskostnader		1 109 009	1 432 405
Netto finans		4 700 596	1 324 752
Resultat før skattekostnad		4 577 296	1 226 369
Skattekostnad på resultat	2	1 016 610	269 802
Årsresultat		3 560 686	956 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 560 686	956 567
Totalresultat		3 560 686	956 567
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 560 686	956 567
Sum overføringer og disponeringer	3	3 560 686	956 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 862 143	1 277 825
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5, 4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	151 931	130 000
Andre langsiktige fordringer	5	77 711 741	32 947 740
Sum finansielle anleggsmidler		80 725 815	34 355 564
Sum anleggsmidler		80 725 815	34 355 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 196	139 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 196	139 202
Sum omløpsmidler		276 196	139 202
SUM EIENDELER		81 002 011	34 494 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	37 679	37 679
Sum innskutt egenkapital		5 037 679	5 037 679
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 242 818	1 682 132
Sum opptjent egenkapital		5 242 818	1 682 132
Sum egenkapital		10 280 497	6 719 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	943 471	392 219
Sum avsetninger for forpliktelser		943 471	392 219
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	67 659 335	26 940 249
Sum annen langsiktig gjeld		67 659 335	26 940 249
Sum langsiktig gjeld		68 602 806	27 332 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 444	5 643
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 115 265	436 845
Sum kortsiktig gjeld	5	2 118 709	442 488
Sum gjeld		70 721 514	27 774 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 002 011	34 494 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 475378

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 492 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNOVATIV BOLIG AS
Forretningsadresse: Mosseveien 207A
1169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per-Øivind Wold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 07.06.2025

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: 923 492 666
INNOVATIV BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	123 300	98 383
Sum kostnader		123 300	98 383
Driftsresultat		-123 300	-98 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 406 292	1 211 858
Annen finansinntekt		2 403 313	1 545 300
Sum finansinntekter		5 809 605	2 757 158
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		43 658	
Annen rentekostnad		1 039 800	489 418
Annen finanskostnad		25 551	942 987
Sum finanskostnader		1 109 009	1 432 405
Netto finans		4 700 596	1 324 752
Resultat før skattekostnad		4 577 296	1 226 369
Skattekostnad på resultat	2	1 016 610	269 802
Årsresultat		3 560 686	956 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 560 686	956 567
Totalresultat		3 560 686	956 567
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 560 686	956 567
Sum overføringer og disponeringer	3	3 560 686	956 567



Organisasjonsnr: 923 492 666
INNOVATIV BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 862 143	1 277 825
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5, 4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	151 931	130 000
Andre langsiktige fordringer	5	77 711 741	32 947 740
Sum finansielle anleggsmidler		80 725 815	34 355 564
Sum anleggsmidler		80 725 815	34 355 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		276 196	139 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 196	139 202
Sum omløpsmidler		276 196	139 202
SUM EIENDELER		81 002 011	34 494 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	37 679	37 679
Sum innskutt egenkapital		5 037 679	5 037 679
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 242 818	1 682 132
Sum opptjent egenkapital		5 242 818	1 682 132
Sum egenkapital		10 280 497	6 719 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	943 471	392 219
Sum avsetninger for forpliktelser		943 471	392 219
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	67 659 335	26 940 249
Sum annen langsiktig gjeld		67 659 335	26 940 249
Sum langsiktig gjeld		68 602 806	27 332 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 444	5 643
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 115 265	436 845
Sum kortsiktig gjeld	5	2 118 709	442 488
Sum gjeld		70 721 514	27 774 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 002 011	34 494 766



Organisasjonsnr: 923 492 666
INNOVATIV BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Innovativ Bolig AS

org. nr. 923 492 666



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Innovativ Bolig AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	1	(123 300)	(98 383)
SUM DRIFTSKOSTNAD		<u>(123 300)</u>	<u>(98 383)</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>(123 300)</u>	<u>(98 383)</u>
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		3 406 292	1 211 858
Annen finansinntekt		2 403 313	1 545 300
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		(43 658)	0
Annen rentekostnad		(1 039 800)	(489 418)
Annen finanskostnad		(25 551)	(942 987)
SUM FINANSPOSTER		<u>4 700 596</u>	<u>1 324 752</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>4 577 296</u>	<u>1 226 369</u>
Skattekostnad på resultat	2	(1 016 610)	(269 802)
ÅRSRESULTAT		<u>3 560 686</u>	<u>956 567</u>
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital		3 560 686	956 567
SUM DISPONERT (DEKKET)	3	<u>3 560 686</u>	<u>956 567</u>



Innovativ Bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	2 862 143	1 277 825
Investeringer i aksjer og andeler	4	151 931	130 000
Andre langsiktige fordringer	5	77 711 741	32 947 740
Sum finansielle anleggsmidler		80 725 815	34 355 564
SUM ANLEGGSMIDLER		80 725 815	34 355 564
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 196	139 202
SUM OMLØPSMIDLER		276 196	139 202
SUM EIENDELER		81 002 011	34 494 766



Innovativ Bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	37 679	37 679
Sum innskutt egenkapital		5 037 679	5 037 679
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 242 818	1 682 132
Sum opptjent egenkapital		5 242 818	1 682 132
SUM EGENKAPITAL		10 280 497	6 719 811
GJELD			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	2	943 471	392 219
Sum avsetning for forpliktelses		943 471	392 219
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	67 659 335	26 940 249
Sum annen langsiktig gjeld		67 659 335	26 940 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 444	5 643
Annen kortsiktig gjeld	5	2 115 265	436 845
Sum kortsiktig gjeld	5	2 118 709	442 488
SUM GJELD		70 721 514	27 774 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 002 011	34 494 766

OSLO, 14.05.2025

Per-Øivind Wold
styreleder/daglig leder

Thomas Johannessen
styremedlem



Innovativ Bolig AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Innovativ Bolig AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Note 2 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	465 358	0
Endring i utsatt skatt	551 252	269 802
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	1 016 610	269 802
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 577 296	1 226 369
Permanente forskjeller	43 658	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 193 063	-1 538 997
Avgitt konsernbidrag	-2 115 264	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-312 627	0
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	0	-312 627
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	465 358	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-465 358	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

	2024	2023	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	4 288 503	2 095 440	-2 193 063
SUM	4 288 503	2 095 440	-2 193 063
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-312 627	-312 627
GRUNNLAG FOR UTSATT SKATT	4 288 503	1 782 812	-2 505 690
UTSATT SKATT (22 %)	943 471	392 219	-551 252



Innovativ Bolig AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 3 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innbet. EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2024	5 000 000	37 679	1 682 132	6 719 811
Årets resultat	0	0	3 560 686	3 560 686
31.12.2024	5 000 000	37 679	5 242 818	10 280 497

Note 4 LANGSIKTIGE VERDIPAPIRER

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
ANLEGGSMIDLER			
La Mata Plaza SL	90,0%	916 920	916 920
Nodin Tools AS	100,0%	2 899 959	1 945 223
Smart Quality Homes SL	7,0%	130 000	130 000
Torreveja Residential Plus SL	75,0%	21 931	21 931
SUM		3 968 809	3 014 074

NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED KONSERN- OG TILKNYTTEDE SELSKAP

	2024	2023
Fordringer		
La Mata Plaza SL	34 570 065	20 803 968
Torreveja Residentia Plus SL	42 138 356	12 143 772
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 003 320	0
Sum	77 711 741	32 947 740
Gjeld		
Bekkelaget Holding AS	33 832 378	13 595 541
Shee Holding AS	33 826 957	13 344 708
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 115 265	436 845
Sum	69 774 600	27 377 094



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Innovativ Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Innovativ Bolig 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: OSWBN-B9HFI-KYK26-1V3BF-Q3Z4C-PVWNO



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen

KPMG AS

Marius Paasche
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OSWBN-B9HFI-KYK26-1V3PF-Q3Z4C-PVWNO



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."

Paasche, Marius

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 398090

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-23 13:24:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSWBN-B9HF-KYK26-1V3PF-Q3Z4C-PVWNO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SIGNICAT

Innovativ Bolig AS Offentlig regnskap 2024
Innovativ Bolig AS Offentlig regnskap 2024

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Per-Øivind Wold	BankID OIDC	2025-05-20 10:34
Thomas Johannessen	BankID OIDC	2025-05-15 07:37

This document package contains:

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2024

Innovativ Bolig AS

org. nr. 923 492 666



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Innovativ Bolig AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	1	(123 300)	(98 383)
SUM DRIFTSKOSTNAD		<u>(123 300)</u>	<u>(98 383)</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>(123 300)</u>	<u>(98 383)</u>
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		3 406 292	1 211 858
Annen finansinntekt		2 403 313	1 545 300
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		(43 658)	0
Annen rentekostnad		(1 039 800)	(489 418)
Annen finanskostnad		(25 551)	(942 987)
SUM FINANSPOSTER		<u>4 700 596</u>	<u>1 324 752</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>4 577 296</u>	<u>1 226 369</u>
Skattekostnad på resultat	2	(1 016 610)	(269 802)
ÅRSRESULTAT		<u>3 560 686</u>	<u>956 567</u>
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital		3 560 686	956 567
SUM DISPONERT (DEKKET)	3	<u>3 560 686</u>	<u>956 567</u>



Innovativ Bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	2 862 143	1 277 825
Investeringer i aksjer og andeler	4	151 931	130 000
Andre langsiktige fordringer	5	77 711 741	32 947 740
Sum finansielle anleggsmidler		80 725 815	34 355 564
SUM ANLEGGSMIDLER		80 725 815	34 355 564
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 196	139 202
SUM OMLØPSMIDLER		276 196	139 202
SUM EIENDELER		81 002 011	34 494 766



Innovativ Bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	37 679	37 679
Sum innskutt egenkapital		5 037 679	5 037 679
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 242 818	1 682 132
Sum opptjent egenkapital		5 242 818	1 682 132
SUM EGENKAPITAL		10 280 497	6 719 811
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	2	943 471	392 219
Sum avsetning for forpliktelseser		943 471	392 219
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	67 659 335	26 940 249
Sum annen langsiktig gjeld		67 659 335	26 940 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 444	5 643
Annen kortsiktig gjeld	5	2 115 265	436 845
Sum kortsiktig gjeld	5	2 118 709	442 488
SUM GJELD		70 721 514	27 774 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 002 011	34 494 766

OSLO, 14.05.2025

Per-Øivind Wold
styreleder/daglig leder

Thomas Johannessen
styremedlem



Innovativ Bolig AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Innovativ Bolig AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Note 2 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	465 358	0
Endring i utsatt skatt	551 252	269 802
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	1 016 610	269 802
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 577 296	1 226 369
Permanente forskjeller	43 658	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 193 063	-1 538 997
Avgitt konsernbidrag	-2 115 264	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-312 627	0
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	0	-312 627
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	465 358	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-465 358	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

	2024	2023	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	4 288 503	2 095 440	-2 193 063
SUM	4 288 503	2 095 440	-2 193 063
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-312 627	-312 627
GRUNNLAG FOR UTSATT SKATT	4 288 503	1 782 812	-2 505 690
UTSATT SKATT (22 %)	943 471	392 219	-551 252



Innovativ Bolig AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 3 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innbet. EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2024	5 000 000	37 679	1 682 132	6 719 811
Årets resultat	0	0	3 560 686	3 560 686
31.12.2024	5 000 000	37 679	5 242 818	10 280 497

Note 4 LANGSIKTIGE VERDIPAPIRER

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
ANLEGGSMIDLER			
La Mata Plaza SL	90,0%	916 920	916 920
Nodin Tools AS	100,0%	2 899 959	1 945 223
Smart Quality Homes SL	7,0%	130 000	130 000
Torreveja Residential Plus SL	75,0%	21 931	21 931
SUM		3 968 809	3 014 074

NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED KONSERN- OG TILKNYTTEDE SELSKAP

	2024	2023
Fordringer		
La Mata Plaza SL	34 570 065	20 803 968
Torreveja Residentia Plus SL	42 138 356	12 143 772
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 003 320	0
Sum	77 711 741	32 947 740
Gjeld		
Bekkelaget Holding AS	33 832 378	13 595 541
Shee Holding AS	33 826 957	13 344 708
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 115 265	436 845
Sum	69 774 600	27 377 094