



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	37 003	23 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 003</b>	<b>23 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 003</b>	<b>-23 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		767 712	317 053
Annen finansinntekt		1 099 687	354 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 867 399</b>	<b>671 091</b>
Annen rentekostnad		295 316	99 452
Annen finanskostnad		84 040	996 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 356</b>	<b>1 095 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 488 043</b>	<b>-424 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 451 040</b>	<b>-448 361</b>
Skattekostnad på resultat	2	215 273	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		510 202	-448 361
Avsatt til annen egenkapital		725 564	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 188 902	916 920
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5, 4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Andre langsiktige fordringer	4	24 269 317	15 254 654
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 458 219</b>	<b>16 171 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 458 219</b>	<b>16 171 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 175 322	455 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 175 322</b>	<b>455 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 175 322</b>	<b>455 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 633 541</b>	<b>16 626 929</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital		37 679	37 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 037 679</b>	<b>5 037 679</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	725 564	
Udekket tap			510 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>725 564</b>	<b>-510 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 763 243</b>	<b>4 527 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	122 417	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>122 417</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 315 604	12 099 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 315 604</b>	<b>12 099 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 438 021</b>	<b>12 099 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 205	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	422 072	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>432 277</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 870 298</b>	<b>12 099 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 633 541</b>	<b>16 626 929</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391434

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.05.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	37 003	23 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 003</b>	<b>23 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37 003</b>	<b>-23 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		767 712	317 053
Annen finansinntekt		1 099 687	354 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 867 399</b>	<b>671 091</b>
Annen rentekostnad		295 316	99 452
Annen finanskostnad		84 040	996 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 356</b>	<b>1 095 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 488 043</b>	<b>-424 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	215 273	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		510 202	-448 361
Avsatt til annen egenkapital		725 564	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>1 235 767</b>	<b>-448 361</b>



Organisasjonsnr: 923 492 666  
INNOVATIV BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 2 188 902 916 920

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 5, 4

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

Investeringer i aksjer og

andeler 4

Andre langsiktige

fordringer 4

Sum finansielle 24 269 317 15 254 654

anleggsmidler 26 458 219 16 171 574

Sum anleggsmidler 26 458 219 16 171 574

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 5

Sum fordringer 5

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 175 322 455 354

Sum bankinnskudd, 1 175 322 455 354

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 1 175 322 455 354

SUM EIENDELER 27 633 541 16 626 929

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 5 000 000 5 000 000



Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital		37 679	37 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 037 679</b>	<b>5 037 679</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	725 564	
Udekket tap			510 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>725 564</b>	<b>-510 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 763 243</b>	<b>4 527 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	122 417	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>122 417</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 315 604	12 099 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 315 604</b>	<b>12 099 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 438 021</b>	<b>12 099 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 205	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	422 072	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>432 277</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 870 298</b>	<b>12 099 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 633 541</b>	<b>16 626 929</b>



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.

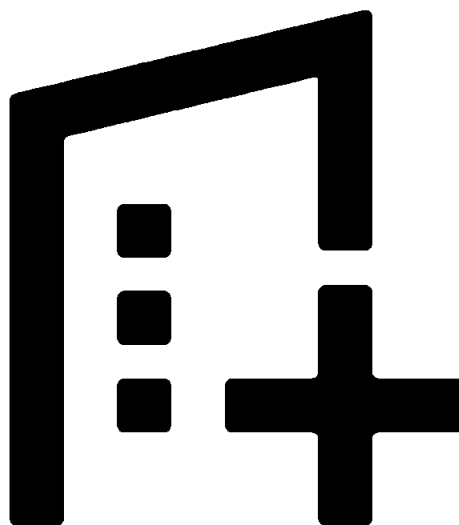


# Årsregnskap 2022

---

## Innovativ Bolig AS

org. nr. 923 492 666



Utarbeidet av Formue Accounting AS



## Innovativ Bolig AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1	(37 003)	(23 794)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<u>(37 003)</u>	<u>(23 794)</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>(37 003)</u>	<u>(23 794)</u>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		767 712	317 053
Annen finansinntekt		1 099 687	354 038
Annen rentekostnad		(295 316)	(99 452)
Annen finanskostnad		(84 040)	(996 207)
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<u>1 488 043</u>	<u>(424 568)</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<u>1 451 040</u>	<u>(448 361)</u>
Skattekostnad på resultat	2	(215 273)	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>1 235 767</u>	<u>(448 361)</u>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Avsatt til annen egenkapital		725 564	0
Overført til udekket tap		510 202	(448 361)
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>	3	<u>1 235 767</u>	<u>(448 361)</u>



## Innovativ Bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 188 902	916 920
Andre langsiktige fordringer	4	24 269 317	15 254 654
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 458 219</b>	<b>16 171 574</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 458 219</b>	<b>16 171 574</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 175 322	455 354
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 175 322</b>	<b>455 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 633 541</b>	<b>16 626 929</b>



## Innovativ Bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		37 679	37 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 037 679</b>	<b>5 037 679</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	725 564	0
Udekket tap		0	(510 202)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>725 564</b>	<b>(510 202)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 763 243</b>	<b>4 527 477</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	122 417	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>122 417</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 315 604	12 099 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 315 604</b>	<b>12 099 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 205	0
Annen kortsiktig gjeld	5	422 072	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>432 277</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 870 298</b>	<b>12 099 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 633 541</b>	<b>16 626 929</b>

OSLO, 25.04.2023

Per-Øivind Wold  
styreleder/daglig leder

Thomas Johannessen  
styremedlem



## Innovativ Bolig AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

---

#### 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 2022 sysselsatt 0 årsverk.



## Innovativ Bolig AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 856	0
Endring i utsatt skatt	122 417	0
<b>SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>215 273</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 451 040	-448 361
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	85 728	-665 669
Avgitt konsernbidrag	-422 072	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 114 694	0
<b>SKATTEPLIKTIG INNTEKT</b>	<b>1</b>	<b>-1 114 031</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	92 856	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-92 856	0
<b>SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	556 443	642 170	85 728
<b>SUM</b>	<b>556 443</b>	<b>642 170</b>	<b>85 728</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 114 694	-1 114 694
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	472 524	472 524
<b>GRUNNLAG FOR UTSATT SKATT / SKATTEFORDEL</b>	<b>556 443</b>	<b>0</b>	<b>-556 443</b>

<b>UTSATT SKATT / SKATTEFORDEL (22 %)</b>	<b>122 417</b>	<b>0</b>	<b>-122 417</b>
---	----------------	----------	-----------------



## Innovativ Bolig AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

## NOTE 3 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innbet. EK	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
01.01.2022	5 000 000	37 679	0	-510 202	4 527 477
Årets resultat		0	940 837	510 202	1 451 039
31.12.2022	5 000 000	37 679	940 837	0	5 978 516

## Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
La Mata Plaza SL	90,0%	916 920	916 920
Nodin Tools AS	100,0%	920 836	920 836
Torreveija Residential Plus SL	75,0%	21 931	21 931
<b>SUM</b>		<b>1 859 686</b>	<b>1 859 686</b>

## NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED KONSERN- OG TILKNYTTETE SELSKAP

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
La Mata Plaza SL	16 442 502	15 254 654
Torreveija Residentia Plus SL	7 270 373	0
<b>Sum</b>	<b>23 712 874</b>	<b>15 254 654</b>
<b>Gjeld</b>		
Bekkelaget Holding AS	10 657 802	6 049 726
Shee Holding AS	10 657 802	6 049 726
Annen kortsiktig gjeld konsern	422 072	0
<b>Sum</b>	<b>21 737 676</b>	<b>12 099 452</b>