



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 187 510
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	INDRE HAVNEBY BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Conceptor Bolig AS Billingstadsletta 13 1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

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

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:	Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.02.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	79 177	75 850
Sum kostnader		79 177	75 850
Driftsresultat		-79 177	-75 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 834	73 121
Sum finansinntekter		83 834	73 121
Netto finans		83 834	73 121
Ordinært resultat før skattekostnad		4 657	-2 729
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 3	1 025	-600
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 632	-2 129
Årsresultat		3 632	-2 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	3 632	-2 129
Sum overføringer og disponeringer		3 632	-2 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	352	1 377
Sum immaterielle eiendeler		352	1 377
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		808 360	808 360
Andre fordringer	5	1 599 271	1 515 437
Sum finansielle anleggsmidler		2 407 631	2 323 797
Sum anleggsmidler		2 407 983	2 325 174
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	10 488 524	6 187 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 640	37 355
Sum omløpsmidler		11 064 164	6 225 029
SUM EIENDELER		13 472 147	8 550 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	174 190	174 190
Overkurs	4	1 360 788	1 360 788
Sum innskutt egenkapital		1 534 978	1 534 978
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	838 252	834 620
Sum opptjent egenkapital		838 252	834 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 373 230	2 369 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 148 358	5 502 165
Sum annen langsiktig gjeld		10 148 358	5 502 165
Sum langsiktig gjeld		10 148 358	5 502 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	294 064	15 961
Skyldige offentlige avgifter		7 349	13 333
Annen kortsiktig gjeld	5	649 146	649 146
Sum kortsiktig gjeld		950 559	678 440
Sum gjeld		11 098 917	6 180 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 472 147	8 550 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639300

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 187 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDRE HAVNEBY BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

Revisjon

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, 17.07.2024

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: 918 187 510
INDRE HAVNEBY BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	79 177	75 850
Sum kostnader		79 177	75 850
Driftsresultat		-79 177	-75 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 834	73 121
Sum finansinntekter		83 834	73 121
Netto finans		83 834	73 121
Ordinært resultat før skattekostnad		4 657	-2 729
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 3	1 025	-600
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 632	-2 129
Årsresultat		3 632	-2 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	3 632	-2 129
Sum overføringer og disponeringer		3 632	-2 129



Organisasjonsnr: 918 187 510
INDRE HAVNEBY BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	352	1 377
Sum immaterielle eiendeler		352	1 377
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		808 360	808 360
Andre fordringer	5	1 599 271	1 515 437
Sum finansielle anleggsmidler		2 407 631	2 323 797
Sum anleggsmidler		2 407 983	2 325 174
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	10 488 524	6 187 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 640	37 355
Sum omløpsmidler		11 064 164	6 225 029
SUM EIENDELER		13 472 147	8 550 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	174 190	174 190
Overkurs	4	1 360 788	1 360 788
Sum innskutt egenkapital		1 534 978	1 534 978
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	838 252	834 620
Sum opptjent egenkapital		838 252	834 620
Sum egenkapital		2 373 230	2 369 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 148 358	5 502 165
Sum annen langsiktig gjeld		10 148 358	5 502 165



Sum langsiktig gjeld		10 148 358	5 502 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	294 064	15 961
Skyldige offentlige avgifter		7 349	13 333
Annen kortsiktig gjeld	5	649 146	649 146
Sum kortsiktig gjeld		950 559	678 440
Sum gjeld		11 098 917	6 180 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 472 147	8 550 203



Organisasjonsnr: 918 187 510
INDRE HAVNEBY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde 44 750 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Indre Havneby Bolig AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: 8X217-G5CZM-2JP6L-E6SZ2-FE4IP-4LEMC



Indre Havneby Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>79 177</u>	<u>75 850</u>
Driftsresultat		<u>-79 177</u>	<u>-75 850</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		<u>83 834</u>	<u>73 121</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 657</u>	<u>-2 729</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 025</u>	<u>-600</u>
Årsresultat		<u>3 632</u>	<u>-2 129</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>3 632</u>	<u>-2 129</u>

Penneo document key: 8X217-G5CZM-2JPG1-E6SZ2-FE4IP-4LEMC



Indre Havneby Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	352	1 377
Sum immaterielle eiendeler		<u>352</u>	<u>1 377</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		808 360	808 360
Andre fordringer	5	1 599 271	1 515 437
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 407 631</u>	<u>2 323 797</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 407 983</u>	<u>2 325 174</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	6	10 488 524	6 187 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 640	37 355
Sum omløpsmidler		<u>11 064 164</u>	<u>6 225 029</u>
Sum eiendeler		<u>13 472 147</u>	<u>8 550 203</u>

Penneo document key: 8X2T7-G5CZM-2JPGI-E6SZZ-FE4IP-4LEMC



Indre Havneby Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	174 190	174 190
Overkurs	4	1 360 788	1 360 788
Sum innskutt egenkapital		<u>1 534 978</u>	<u>1 534 978</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	838 252	834 620
Sum opptjent egenkapital		<u>838 252</u>	<u>834 620</u>
Sum egenkapital		<u>2 373 230</u>	<u>2 369 598</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 148 358	5 502 165
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 148 358</u>	<u>5 502 165</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	294 064	15 961
Skyldige offentlige avgifter		7 349	13 333
Annen kortsiktig gjeld		649 146	649 146
Sum kortsiktig gjeld		<u>950 559</u>	<u>678 440</u>
Sum gjeld		<u>11 098 917</u>	<u>6 180 605</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 472 147</u>	<u>8 550 203</u>

31. desember 2023
Billingstad, 16. februar 2024

Lasse Skjelbred
Styreleder/Daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen
Styremedlem

Penneo document key: 8X2T7-G5CZM-2JPGI-E6SZZ-FE4IP-4LEMC



Indre Havneby Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av bolger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.



Indre Havneby Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde 44 750 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-1 025	-600
Årets totale skattekostnad	<u>-1 025</u>	<u>-600</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 657	-2 729
Endring i midlertidige forskjeller	-533 162	-236 870
Årets skattegrunnlag	<u>-528 505</u>	<u>-239 599</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Varebeholdning	815 749	282 587
Sum	<u>815 749</u>	<u>282 587</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-817 351</u>	<u>-288 846</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-1 602</u>	<u>-6 259</u>
 Utsatt skattefordel (22 %)	-352	-1 377

Penneo document key: 8X2T7-G5CZV-2JP6L-E6SZ2-FE4IP-4LEMC



Indre Havneby Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	174 190	1 360 788	834 621	2 369 599
Årsresultat	0	0	3 632	3 632
Egenkapital 31.12.	174 190	1 360 788	838 253	2 373 231

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 599 271	1 515 437
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	10 148 358	5 502 165

Note 6 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Byggekostnader	10 488 524	6 187 674

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	100	100%	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Penneo document key: 8X2T7-G5CZM-2JPGI-E6SZZ-FA4IP-4LEMC



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."

Lasse Skjelbred

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-878047

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-16 14:04:37 UTC



Sigvart Tinney Rasmussen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3396652

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-02-16 14:06:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8X2T7-G5CZIN-2JPGL-E6S2Z-FE4IP-4LEMC

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Indre Havneby Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Indre Havneby Bolig AS som består av balanse per 31.12. 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SNEFP-DZ0Y1-HDBOK-Y0DW0-INHET-075K5



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:34:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNEFP-DZ0Y1-HDBCK-Y0DW0-INHET-075K5

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>



Indre Havneby Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av bolger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.



Indre Havneby Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Det er ingen ansatte i selskapet.
Godtgjørelse til revisor utgjorde 44 750 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-1 025	-600
Årets totale skattekostnad	<u>-1 025</u>	<u>-600</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 657	-2 729
Endring i midlertidige forskjeller	-533 162	-236 870
Årets skattegrunnlag	<u>-528 505</u>	<u>-239 599</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	 2023	 2022
Varebeholdning	815 749	282 587
Sum	<u>815 749</u>	<u>282 587</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-817 351</u>	<u>-288 846</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-1 602</u>	<u>-6 259</u>
 Utsatt skattefordel (22 %)	-352	-1 377



Indre Havneby Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	174 190	1 360 788	834 621	2 369 599
Årsresultat	0	0	3 632	3 632
Egenkapital 31.12.	174 190	1 360 788	838 253	2 373 231

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 599 271	1 515 437
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	10 148 358	5 502 165

Note 6 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Byggekostnader	10 488 524	6 187 674

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	100	100 %	100 %