



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 925 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022           | 2021            |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                 |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 23 380         | 171 915         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>23 380</b>  | <b>171 915</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      |                |                 |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| Skattekostnad                                 | 4    |                |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                 |
| Ordinært utbytte                              | 5    |                |                 |
| Udekket tap                                   | 5    |                |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 5    | -23 380        | -171 915        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| Anlegg under oppføring                         | 2    | 3 971 753        | 2 299 552        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>3 971 753</b> | <b>2 299 552</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    |                  | 212 500          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                  | <b>212 500</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 21 906           | 681 246          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>21 906</b>    | <b>681 246</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 993 659</b> | <b>3 193 297</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 993 659</b> | <b>3 193 297</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 5    | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                                       | 5    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 5    | -464 662         | -441 282         |
| Udekket tap                                    | 5    |                  |                  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-464 662</b>  | <b>-441 282</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-364 662</b>  | <b>-341 282</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 4    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Ansvarlig lånekapital             | 6    | 4 340 680        | 3 084 748        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6    |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>4 340 680</b> | <b>3 084 748</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 340 680</b> | <b>3 084 748</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 17 641           | 449 831          |
| Betalbar skatt                    | 4    |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    |                  |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>17 641</b>    | <b>449 831</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>4 358 320</b> | <b>3 534 579</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 993 659</b> | <b>3 193 297</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500848

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 925 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 924 925 019  
INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>     |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                |                 |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                |                 |
| Annen driftskostnad                               | 3           | 23 380         | 171 915         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>23 380</b>  | <b>171 915</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Netto finans</b>                               |             |                |                 |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| Skattekostnad                                     | 4           |                |                 |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                |                 |
| Ordinært utbytte                                  | 5           |                |                 |
| Udekket tap                                       | 5           |                |                 |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 5           | -23 380        | -171 915        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |



Organisasjonsnr: 924 925 019  
INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| Anlegg under oppføring                         | 2    | 3 971 753        | 2 299 552        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>3 971 753</b> | <b>2 299 552</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                  | 212 500          |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 6    |                  | <b>212 500</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 21 906           | 681 246          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>21 906</b>    | <b>681 246</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 993 659</b> | <b>3 193 297</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 993 659</b> | <b>3 193 297</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 5    | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                                       | 5    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 5    | -464 662         | -441 282         |
| Udekket tap                                    | 5    |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-464 662</b>  | <b>-441 282</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-364 662</b>  | <b>-341 282</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                                   | 4    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Ansvarlig lånekapital             | 6 | 4 340 680        | 3 084 748        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>4 340 680</b> | <b>3 084 748</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>4 340 680</b> | <b>3 084 748</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 17 641           | 449 831          |
| Betalbar skatt                    | 4 |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6 |                  |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>17 641</b>    | <b>449 831</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>4 358 320</b> | <b>3 534 579</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>3 993 659</b> | <b>3 193 297</b> |



Organisasjonsnr: 924 925 019  
INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <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> |
|---|--------------|------------------|

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

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

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

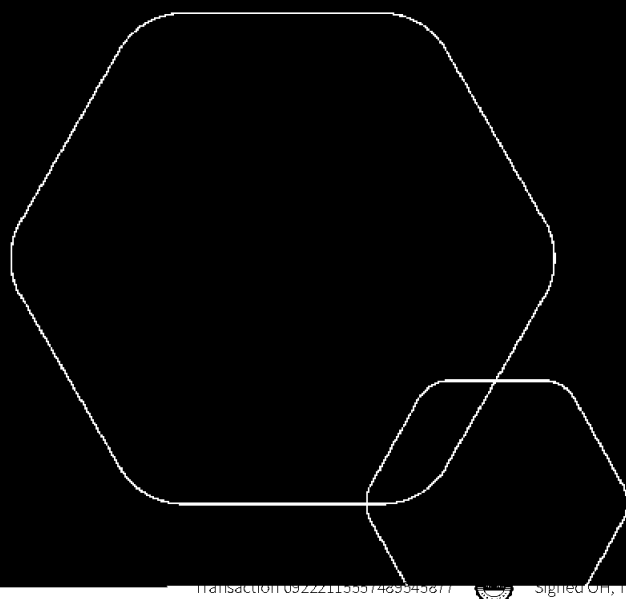
|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------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



# Årsregnskap 2022

## Ingeberglia Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 925 019

Transaction: 09222115937463843877 Signed: GH, TVH, JEA, FS, DVL



## RESULTATREGNSKAP

### INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2022           | 2021            |
|--|------|----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                        | 3    | 23 380         | 171 915         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>23 380</b>  | <b>171 915</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                |                 |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>          |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Resultat</b>                            |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                |                 |
| Avsatt til annen egenkapital               | 5    | -23 380        | -171 915        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>-23 380</b> | <b>-171 915</b> |





### BALANSE

| INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS |      |                  |                  |  |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|--|
| EIENDELER                        | Note | 2022             | 2021             |  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |  |
| <b>VAREBEHOLDNING</b>            |      |                  |                  |  |
| Anlegg under oppføring           | 2    | 3 971 753        | 2 299 552        |  |
| <b>Sum varer</b>                 |      | <b>3 971 753</b> | <b>2 299 552</b> |  |
| <b>FORDRINGER</b>                |      |                  |                  |  |
| Andre kortsiktige fordringer     | 6    | 0                | 212 500          |  |
| <b>Sum fordringer</b>            |      | <b>0</b>         | <b>212 500</b>   |  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.     |      | 21 906           | 681 246          |  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>3 993 659</b> | <b>3 193 297</b> |  |
| <b>Sum eiendeler</b>             |      | <b>3 993 659</b> | <b>3 193 297</b> |  |

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557489545877



Signed OH, TVH, JEA, FB, DVL



### BALANSE

#### INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note | 2022                       | 2021                       |
|---|------|----------------------------|----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |      |                            |                            |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |      |                            |                            |
| Aksjekapital                                | 5    | 100 000                    | 100 000                    |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |      | <strong>100 000</strong>   | <strong>100 000</strong>   |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |      |                            |                            |
| Annen egenkapital                           | 5    | -464 662                   | -441 282                   |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |      | <strong>-464 662</strong>  | <strong>-441 282</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            |      | <strong>-364 662</strong>  | <strong>-341 282</strong>  |
| <strong>GJELD</strong>                      |      |                            |                            |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |      |                            |                            |
| Ansvarlig lån                               | 6    | 4 340 680                  | 3 084 748                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |      | <strong>4 340 680</strong> | <strong>3 084 748</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |      |                            |                            |
| Leverandørgjeld                             |      | 17 641                     | 449 831                    |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |      | <strong>17 641</strong>    | <strong>449 831</strong>   |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |      | <strong>4 358 320</strong> | <strong>3 534 579</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |      | <strong>3 993 659</strong> | <strong>3 193 297</strong> |

Oslo, 23.03.2023

Styret i Ingeberglia Eiendomsutvikling AS

Oddvar Haugen  
styreleder

Terje Vidar Hubred  
styremedlem

John Erling Aarnes  
styremedlem

Frode Brenden  
styremedlem

Dag Vegard Lund  
daglig leder

INGEBERGLIA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557489545877



Signed OH, TVH, JEA, FB, DVL



## NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

### SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.





## NOTE 2 VARER I ARBEID

Varebeholdningen består av

|                                 | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Tomtegrunn og prosjektutvikling | 2 299 552        | 1 105 993        |
| Netto aktivert                  | 1 672 201        | 1 193 559        |
| <b>Sum</b>                      | <b>3 971 753</b> | <b>2 299 552</b> |

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2022 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.

## NOTE 3 YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

### Lønnskostander og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i Obos Block Watne AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

|                  | 2022          | 2021         |
|------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar | 19 500        | 9 375        |
| <b>Sum</b>       | <b>19 500</b> | <b>9 375</b> |

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

## NOTE 4 SKATT

| Årets skattekostnad                    | 2022            | 2021            |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt:                    |                 |                 |
| Betalbar skatt                         | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel          | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                 |                 |                 |
| Resultat før skatt                     | -23 380         | -171 915        |
| Permanente forskjeller                 | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller     | -155 932        | -84 748         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-179 312</b> | <b>-256 663</b> |
| Betalbar skatt i balansen:             |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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





|   | 2022           | 2021          | Endring         |
|---|----------------|---------------|-----------------|
| Varebeholdning                            | 240 679        | 84 748        | -155 932        |
| <b>Sum</b>                                | <b>240 679</b> | <b>84 748</b> | <b>-155 932</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -705 341       | -526 029      | 179 312         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 464 662        | 441 282       | -23 380         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>        |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## NOTE 5 AKSJEKAPITAL OG EGENKAPITAL

|                | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2022 | 100 000      | 0        | -441 282          | -341 282        |
| Årets resultat |              |          | -23 380           | -23 380         |
| Pr. 31.12.2022 | 100 000      | 0        | -464 661          | -364 662        |

Selskapets egenkapital utgjør mindre enn 50% av aksjekapitalen, og styrets handleplikt har dermed inntrådt. For å sikre fortsatt drift har aksjonærene garantert for finansieringen av selskapet frem til neste ordinære generalforsamling i 2023.

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall       | Pålydende  | Bokført        |
|-----------------|--------------|------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 100        | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> | <b>100</b> | <b>100 000</b> |

Eierstruktur pr. 31.12:

|                             | Ordinære     | Eierandel   | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| OBOS Block Watne AS         | 500          | 50%         | 50%         |
| BEIAS Gruppen AS            | 500          | 50%         | 50%         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

I 2022 ble Nordbolig Tomteutvikling AS (som tidligere eide 50% av selskapets aksjer) fusjonert med BEIAS Gruppen AS. Nordbolig Tomteutvikling AS er oppløst og BEIAS Gruppen AS eier 50% av selskapets aksjer.





## NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

|                                     | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |                  |                  |
| BEIAS Gruppen AS - ansvarlig lån    | 2 170 340        | 1 542 374        |
| OBOS Block Watne AS - ansvarlig lån | 2 170 340        | 1 542 374        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>4 340 680</b> | <b>3 084 748</b> |

I forbindelse med eiendomsutvikling, hadde selskapet behov for tilførsel av likviditet. Lånet er ansvarlig lån og renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår. Låneavtalen var signert i 2020. Lånet er løpende og nedbetales når selskapet har tilstrekkelig likviditet.

|                            |          |                |
|----------------------------|----------|----------------|
| <b>Leverandørgjeld</b>     |          |                |
| OBOS Block Watne AS        | 0        | 212 500        |
| <b>Sum leverandørgjeld</b> | <b>0</b> | <b>212 500</b> |

## Annen kortsiktig gjeld





## Verification

Transaction 09222115557489545877

### Document

20230323 Årsregnskap 2022 - Ingeberglia  
Eiendomsutvikling AS  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2023-03-23 14:50:54 CET (+0100) by Martine  
Hannevold (MH)  
Finalised on 2023-03-27 09:45:22 CEST (+0200)

### Initiator

Martine Hannevold (MH)  
Obos BBL  
martine.hannevold@obos.no

### Signing parties

Oddvar Haugen (OH)  
oddvar@nordbolig.no



The name returned by Norwegian BankID was "Oddvar  
Haugen"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-07 13:30:24 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-23 17:04:41 CET (+0100)

Terje Vidar Hubred (TVH)  
terje@nordbolig.no



The name returned by Norwegian BankID was "Terje  
Vidar Hubred"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-03-31 00:03:39 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-27 09:45:22 CEST (+0200)

John Erling Aarnes (JEA)  
john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John  
Erling Aarnes"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)  
Signed 2023-03-27 08:08:48 CEST (+0200)

Frode Brenden (FB)  
frode.brenden@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Frode  
Brenden"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-14 00:17:38 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-23 14:53:34 CET (+0100)

Dag Vegard Lund (DVL)  
Dagvegard.lund@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Dag  
Vegard Lund"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2021-10-27 09:55:57 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-27 08:24:21 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557489545877

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Ingeberglia Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ingeberglia Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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. desember 2022 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 23. mars 2022.

### 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 avvikle 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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.

Oslo, 28. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: V4f8M-4BjBA-JVA17-Y0Sj8-QEGi4-73VfO



# 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."

## Anja Maan

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-28 09:15:29 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: V4K8M-4BUBA-JVA17-Y0SU8-QEG14-73V10

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 Ingeberglia Eiendomsutvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.03.2023

Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

Til stede var:

BEIAS GRUPPEN AS v/Oddvar Haugen, som representerer 500 aksjer.

OBOS BLOCK WATNE AS v/John Erling Aarnes, som representerer 500 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Oddvar Haugen ble valgt til å lede møtet.

#### 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

John Erling Aarnes ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

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

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

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

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 23 380 overføres til annen egenkapital.

#### 5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

#### 6. Valg av styre

Oddvar Haugen, Terje Vidar Hubred, John Erling Aarnes og Frode Breden gjenvelges som styremedlemmer. Oddvar Haugen gjenvelges som styreleder.

Oslo, 30.03.2023

Oddvar Haugen  
Møteleder (elektronisk signert)

John Erling Aarnes  
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





## Verification

Transaction 09222115557489994734

### Document

Protokoll fra ordinær GF i Ingeberglia Eiendomsutvikling  
AS 30.03.23  
Main document  
1 page  
*Initiated on 2023-03-30 11:04:02 CEST (+0200) by Martine  
Hannevold (MH)*  
*Finalised on 2023-03-30 15:16:51 CEST (+0200)*

### Initiator

**Martine Hannevold (MH)**  
Obos BBL  
*martine.hannevold@obos.no*

### Signing parties

**Oddvar Haugen (OH)**  
*oddvar@nordbolig.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Oddvar  
Haugen"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2022-07-07 13:30:24 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-03-30 11:16:19 CEST (+0200)*

**John Erling Aarnes (JEA)**  
*john.erling.aarnes@obos.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "John  
Erling Aarnes"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)*  
*Signed 2023-03-30 15:16:51 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

