



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 417 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Coop Nordland SA
City Nord
Stormyrveien 20
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amanda Høyen Moum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 06.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 020 852	1 523 256
Salgsinntekter		258 966	1 266 905
Sum inntekter		2 279 818	2 790 161
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	636 786	595 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	389 392	296 628
Sum kostnader		1 026 178	892 162
Driftsresultat		1 253 640	1 897 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 658	73 854
Annen finansinntekt		1 647	
Sum finansinntekter		166 305	73 854
Annen rentekostnad		1 249 893	911 097
Sum finanskostnader		1 249 893	911 097
Netto finans		-1 083 587	-837 243
Ordinært resultat før skattekostnad		170 053	1 060 756
Skattekostnad på resultat	3	38 380	289 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 673	771 263
Årsresultat		131 673	771 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 673	771 263
Totalresultat		131 673	771 263
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	131 673	771 263



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		131 673	771 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5, 6	31 891 089	22 440 249
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	217 499	127 803
Sum varige driftsmidler		32 108 587	22 568 052
Sum anleggsmidler		32 108 587	22 568 052
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		12 645 268
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		315 914	11 158 000
Konsernfordringer		101 136	
Sum fordringer		417 050	11 158 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 267 999	1 102 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 999	1 102 111
Sum omløpsmidler		1 685 049	24 905 379
SUM EIENDELER		33 793 636	47 473 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		14 930 000	14 930 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	15 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 158 060	1 026 387
Sum opptjent egenkapital		1 158 060	1 026 387
Sum egenkapital		16 188 060	16 056 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	272 087	233 707
Sum avsetninger for forpliktelser		272 087	233 707
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 950 000	14 550 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	15 443 753
Sum annen langsiktig gjeld		16 950 000	29 993 753
Sum langsiktig gjeld		17 222 087	30 227 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 082	92 427
Betalbar skatt	3		55 786
Skyldig offentlige avgifter		52 257	154 055
Annen kortsiktig gjeld		182 150	887 316
Sum kortsiktig gjeld		383 489	1 189 584
Sum gjeld		17 605 576	31 417 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 793 636	47 473 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658225

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 417 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Coop Nordland SA
City Nord
Stormyrveien 20
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amanda Høyen Moum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 926 417 347
INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 020 852	1 523 256
Salgsinntekter		258 966	1 266 905
Sum inntekter		2 279 818	2 790 161
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	636 786	595 534
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	389 392	296 628
Sum kostnader		1 026 178	892 162
Driftsresultat		1 253 640	1 897 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 658	73 854
Annen finansinntekt		1 647	
Sum finansinntekter		166 305	73 854
Annen rentekostnad		1 249 893	911 097
Sum finanskostnader		1 249 893	911 097
Netto finans		-1 083 587	-837 243
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	170 053	1 060 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 380	289 493
Årsresultat		131 673	771 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 673	771 263
Totalresultat		131 673	771 263
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	131 673	771 263
Sum overføringer og disponeringer		131 673	771 263



Organisasjonsnr: 926 417 347
INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5, 6 31 891 089 22 440 249

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 217 499 127 803

Sum varige driftsmidler 32 108 587 22 568 052

Sum anleggsmidler 32 108 587 22 568 052

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 12 645 268

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 315 914 11 158 000

Konsernfordringer 101 136

Sum fordringer 417 050 11 158 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 267 999 1 102 111

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 267 999 1 102 111

Sum omløpsmidler 1 685 049 24 905 379

SUM EIENDELER 33 793 636 47 473 431

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 14 930 000 14 930 000

Sum innskutt egenkapital 15 030 000 15 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 158 060 1 026 387

Sum opptjent egenkapital 1 158 060 1 026 387



Sum egenkapital		16 188 060	16 056 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	272 087	233 707
Sum avsetninger for forpliktelses		272 087	233 707
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 950 000	14 550 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	15 443 753
Sum annen langsiktig gjeld		16 950 000	29 993 753
Sum langsiktig gjeld		17 222 087	30 227 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 082	92 427
Betalbar skatt	3		55 786
Skyldig offentlige avgifter		52 257	154 055
Annen kortsiktig gjeld		182 150	887 316
Sum kortsiktig gjeld		383 489	1 189 584
Sum gjeld		17 605 576	31 417 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 793 636	47 473 431



Organisasjonsnr: 926 417 347
INNDYR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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 Inndyr Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inndyr Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 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. desember 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 (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 modifiserer 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.

Bodø, 17. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LNWBB-56CHB-48TVE-6A4B4-85QTF-QXOVY



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-17 13:12:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LNWBB-56QH3-48TVE-6A4B4-8SQTF-QKQVY

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>