



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 044 665  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INEO EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Klubbgata 1  
4013 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.06.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Isdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	
Andre innkjøps-, salgs-, og adm.kostn.	3	8 701	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 701</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 701</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	
Annen rentekostnad		0	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 701</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	4	-3 187	
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 514</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-5 514	
Avsatt konsernbidrag		0	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-5 514</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6,7	176 797 827	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 500 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 184 884	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>183 482 711</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>183 482 711</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomteområder og nedlagte prosjektkostnader	7,8	0	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer, opptjent ikke fakturert inntekt	9	0	
Andre fordringer		0	
Lån til tilknyttet selskap	7	0	
Konsernfordringer		6 279 997	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 279 997</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 279 997</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 762 708</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	60 000	
Overkurs		101 820 000	
Annen innskutt egenkapital		10 632 711	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 512 711</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>112 512 711</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 344	
Skyldige offentlige avgifter		0	
Kortsiktig konserngjeld	11	77 242 653	
Annen kortsiktig gjeld		0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 249 997</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 249 997</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 762 708</b>	<b>0</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	79 756	
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 756</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 500	
Andre innkjøps-, salgs-, og adm.kostn.	3	77 204	
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 704</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 948</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 635	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 635</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		213 518	
Annen rentekostnad		27	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 545</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-206 910</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-209 858</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	4	-42 726	
<b>Årsresultat</b>		<b>-167 132</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser		-15 566	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-151 566</b>	



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 125 348	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 125 348</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 885 061	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 184 884	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 069 945</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 195 293</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomteområder og nedlagte projektkostnader	7,8	288 234 208	
<b>Sum varer</b>		<b>288 234 208</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer, opptjent ikke fakturert inntekt	7,9	1 932	
Andre fordringer	7	5 650	
Lån til tilknyttet selskap	7	3 105 326	
Konsernfordringer		5 598 098	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 711 006</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 082 495	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 082 495</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>299 027 709</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 223 002</b>	<b>0</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	60 000	
Overkurs		101 820 000	
Annen innskutt egenkapital		11 338 085	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 218 085</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Minoritetsinteresser		1 563 381	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 563 381</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>114 781 466</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 480 683	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 480 683</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 480 683</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 434 209	
Skyldige offentlige avgifter		40 283	
Kortsiktig konserngjeld	11	186 982 044	
Annen kortsiktig gjeld		1 504 317	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 960 853</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 441 536</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 223 002</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Ineo Eiendom 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ineo Eiendom 2 AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Rune Fuglevik  
Statsautorisert revisor



## INEO EIENDOM 2 AS

## BALANSE

MORSELSKAP		KONSERN	
31.12.2024	Note	Note	31.12.2024
	<b>EIENDELER</b>		
	<i>Anleggsmidler</i>		
	<i>Driftsmidler</i>		
	Tomter, bygninger og anlegg under utførelse	2	1 125 348
<u>0</u>	<b>Sum driftsmidler</b>		<u>1 125 348</u>
	<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
176 797 827	6,7 Investeringer i datterselskaper	6	0
2 500 000	6 Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 885 061
4 184 884	7 Lån til tilknyttet selskap	7	4 184 884
<u>183 482 711</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>7 069 945</u>
<u>183 482 711</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>8 195 293</u>
	<i>Omløpsmidler</i>		
	<i>Varebeholdning</i>		
<u>0</u>	7,8 Tomteområder og nedlagte prosjektkostnader	7,8	<u>288 234 208</u>
	<i>Fordringer</i>		
0	9 Kundefordringer, opptjent ikke fakturert inntekt	7,9	1 932
6 279 997	Konsernfordringer		5 598 098
0	7 Lån til tilknyttet selskap	7	3 105 326
0	Andre fordringer	7	5 650
<u>6 279 997</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>8 711 006</u>
<u>0</u>	Bankinnskudd		<u>2 082 495</u>
<u>6 279 997</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>299 027 709</u>
<u>189 762 708</u>	<b>SUM EIENDELER</b>		<u>307 223 002</u>



## INEO EIENDOM 2 AS

### BALANSE

MORSELSKAP		KONSERN	
31.12.2024	Note	Note	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
60 000	10	10	60 000
101 820 000			101 820 000
10 632 711			11 338 085
<u>112 512 711</u>			<u>113 218 085</u>
<b>Minoritetsinteresser</b>			
			1 563 381
<u>112 512 711</u>	5	5	<u>114 781 466</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
0		4	1 480 683
<u>0</u>			<u>1 480 683</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
7 344			2 434 209
0			40 283
77 242 653	11	11	186 982 044
0			1 504 317
<u>77 249 997</u>			<u>190 960 853</u>
<u>189 762 708</u>			<u>307 223 002</u>

Stavanger, 30. juni 2025

Ivar Isdal  
Styreleder

Johnny Galta  
Styremedlem og daglig leder

Robert Lie Salvesen  
Styremedlem



## INEO EIENDOM 2 AS

### RESULTATREGNSKAP

MORSELSKAP			KONSERN	
2024	Note	DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER	Note	2024
0		Annen driftsinntekt	1	79 756
<u>0</u>		<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>79 756</u>
0		Ordinære avskrivninger	2	5 500
8 701	3	Andre innkjøps-, salgs-, og adm.kostn.	3	77 204
<u>8 701</u>		<b>Sum driftskostnader</b>		<u>82 704</u>
<u>-8 701</u>		<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>-2 947</u>
		<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
0		Annen renteinntekt, inkludert fra tilknyttet selskap		6 635
0		Rentekostnad til foretak i samme konsern		-213 518
0		Annen rentekostnad		-27
<u>0</u>		<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<u>-206 910</u>
<u>-8 701</u>		<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<u>-209 857</u>
-3 187	4	Skattekostnad	4	-42 726
<u>-5 514</u>		<b>ARETS RESULTAT</b>		<u>-167 131</u>
		Minoritetsinteresser		-15 566
		<b>Arets resultat etter minoritetsinteresser</b>		<u>-151 565</u>
		<b>Overføringer</b>		
-5 514		Overført fra annen innskutt egenkapital		
0		Avsatt konsernbidrag		
<u>-5 514</u>	5	<b>Sum</b>		
3 902 527		Konsernbidrag ført mot investering i datterselskap		



**INEO EIENDOM 2 AS**  
**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

<b>MORSELSKAP</b>		<b>KONSERN</b>
	<b>2024</b>	<b>2024</b>
	<hr/>	<hr/>
	<b><i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i></b>	
-8 701	Resultat før skattekostnad	-209 857
0	Ordinære avskrivninger	5 500
0	Endring i kundefordringer/forskuddsfakturering	-1 932
7 344	Endring i leverandørgjeld	0
1 357	Endring i andre tidsavgrensingsposter	206 289
	<hr/>	<hr/>
0	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	0
	<hr/>	<hr/>
	<b><i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i></b>	
-40 000 000	Utbetaling ved oppgjør av aksjer i datterselskap	-37 917 505
	<hr/>	<hr/>
-40 000 000	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	-37 917 505
	<hr/>	<hr/>
	<b><i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i></b>	
40 000 000	Innbetaling av egenkapital	40 000 000
	<hr/>	<hr/>
40 000 000	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	40 000 000
	<hr/>	<hr/>
0	<b>NETTO KONTANTSTRØM FOR PERIODEN</b>	2 082 495
	<hr/>	<hr/>
0	Kontanter, bankinnskudd ved periodens begynnelse	0
	<hr/>	<hr/>
0	<b>Kontanter, bankinnskudd og ved periodens slutt</b>	<b>2 082 495</b>
	<hr/>	<hr/>



## Ineo Eiendom 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Konsernet ble etablert i slutten av desember 2024 i forbindelse med oppkjøpet av Jåtunringen Andeler AS, VHF Lura Andeler AS og Vålandshagen AS fra søsterselskapet Ineo Eiendom AS. I tillegg mottok selskapet aksjer i Forrisstranda AS og det tilknyttede selskapet Diamanten Eiendomsutvikling AS som konsernbidrag.

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.

#### Morselskap:

Ineo Eiendom 2 AS

#### Datterselskap (eierandel i parentes):

Forusstranda AS	(100%)
Jåtunringen Andeler AS	(100%)
VHF Lura Andeler AS	(100%)
Vålandshagen AS	(95%)

#### Datterdatterselskap (eierandel i parentes):

Varhaugs Holding Og Finans	(97%)
BoBra Lura 1 Borettslag	(100%)
BoBra Lura 2 Borettslag	(100%)
BoBra Lura 3 Borettslag	(100%)
BoBra Lura 4 Borettslag	(100%)
Jåtunringen AS	(100%)
Jåtunringen 1 Borettslag	(100%)
Jåtunringen 2 Borettslag	(100%)
Vålandshagen 2 AS	(95%)
Vålandshagen 3 AS	(95%)
Vålandshagen 4 AS	(95%)
Vålandshagen 1 Borettslag	(95%)
Vålandshagen 2 Borettslag	(95%)
Vålandshagen 3 Borettslag	(95%)
Vålandshagen GBS Borettslag	(95%)
Vålandshagen Eiendom AS	(95%)

#### I tillegg eier Ineo Eiendom 2 AS aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Lura Infra AS	(37,94%)
---------------	----------

#### Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

#### Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



## Ineo Eiendom 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tilliggende kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

### Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av oppjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til

### Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer (boliger) og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til tomt, utvikling, byggkostnad og renter. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstilling og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nærverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimaten beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig innjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjøp av kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Ineo Eiendom 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

### Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet		Konsernet
2024	Annen driftsinntekt	2024
0	Inntekter fra utleie	79 756
0	<b>Sum annen driftsinntekt</b>	<b>79 756</b>

### Note 2 Varige driftsmidler

Konsernet	Bygninger	Sum
Historisk anskaffelseskost for oppkjøpte konsernselskaper ved konsern etablering	6 536 153	<b>6 536 153</b>
Merverdier ved oppkjøp	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 536 153	<b>6 536 153</b>
Historiske akkumulerte avskrivninger oppkjøpte konsernselskaper ved konsernetablering	5 405 305	<b>5 405 305</b>
Årets avskrivninger etter konsernetablering	5 500	<b>5 500</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	5 410 805	<b>5 410 805</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>1 125 348</b>	<b>1 125 348</b>

Forventet økonomisk levetid	0-50 år
Avskrivningsplan	2 %

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ineo Eiendom 2 AS, samt konsernet har i 2024 ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader. Selskapet har derfor heller ikke plikt til å ha offentlig tjenestepensjonsordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Daglig leder har ingen bonusavtale eller avtale om etterlønn. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til revisor.

### Note 4 Skatt

Morselskapet		Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel		Konsernet
2024				2024
0	Midlertidige forskjeller			314 679
0	Varige driftsmidler			5 425 192
0	Tomteområder og nedlagte prosjektkostnader			1 004 351
0	Gevinst- og tapskonto			6 744 222
0	Netto midlertidige forskjeller			-67 367
0	Underskudd til fremføring			53 520
0	Forskjeller som ikke inngår i beregningsgrunnlag			<b>6 730 375</b>
0	<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>			
0	22 % utsatt skatt			1 480 683
0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0		0
0	<b>Utsatt skatt i balansen</b>			<b>1 480 683</b>

Morselskapet		Grunnlag for skattekostnad og betalbar skatt		Konsernet
2024				2024
-8 701	Grunnlag for betalbar skatt			-209 858
-5 784	Resultat før skattekostnad			-1 163 056
0	Andre permanente forskjeller			-4 951 775
-14 485	Endring i midlertidige forskjeller			<b>-6 324 689</b>
0	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat (A)			726 592
-5 003 239	Anvendt/overført til underskudd til fremføring			0
5 017 724	Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt			5 598 097
0	Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt			<b>0</b>
0	<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>			<b>0</b>
0	<b>Betalbar skatt i balansen 22%</b>			<b>0</b>



## Ineo Eiendom 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

Morselskapet 2024	Fordeling av skattekostnaden	Konsernet 2024
-3 187	Betalbar skatt 22 % av grunnlag (A)	-1 391 432
0	Endring utsatt skatt pga. Skattefri fisjon til borettslag	128 206
0	Endring ikke balanseført utsatt skatt	131 107
0	Endring i utsatt skatt midlertidige forskjeller	1 089 391
<b>-3 187</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>-42 728</b>
-37 %	Skattekostnad i prosent av resultat før skatt	20 %

### Note 5 Egenkapital

#### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000	0	0	30 000
Kapitalinnskudd	30 000	101 820 000	0	101 850 000
Årets resultat	0	0	-5 514	-5 514
Motatt konsernbidrag	0	0	10 638 225	10 638 225
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>101 820 000</b>	<b>10 632 711</b>	<b>112 512 711</b>

#### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000	0	0	0	30 000
Kapitalinnskudd	30 000	101 820 000	0	0	101 850 000
Innskudd fra minoritet	0	0	0	1 578 947	1 578 947
Årets resultat	0	0	-151 565	-15 566	-167 131
Motatt konsernbidrag	0	0	11 489 650	0	11 489 650
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>101 820 000</b>	<b>11 338 085</b>	<b>1 563 381</b>	<b>114 781 466</b>

### Note 6 Datterselskap og tilknyttede selskaper

#### Morselskapet

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Bokført verdi	Resultat siste år (100 %)	Egenkapital siste år (100 %)
Forusstranda AS	Stavanger	100 %	438 249	-845 641	110 000
Jåtunringen Andeler AS	Stavanger	100 %	81 062 518	-56 734	67 531 859
VHF Lura Andeler AS	Stavanger	100 %	61 457 051	-24 714	42 769 662
Vålandshagen AS	Stavanger	95 %	33 840 009	-127 411	3 803 955
<b>Sum</b>			<b>176 797 827</b>		

#### Morselskap

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Bokført verdi	Resultat siste år selskap (100 %)	Egenkapital siste år (100 %)
Diamanten Eiendomsutvikling AS	Stavanger	50 %	2 500 000	-108 709	4 672 366
<b>Sum</b>			<b>2 500 000</b>		

#### Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Tilknyttet selskap	Bokført verdi 01.01.24	Kjøp / Salg	Resultatandel	Gevinst/tap ved salg	Urealisert intern gevinst	Bokført verdi 31.12.24
Lura Infra AS	0	385 061	0	0	0	385 061
Diamanten Eiendomsutvikling AS	0	2 500 000	0	0	0	2 500 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 885 061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 885 061</b>



## Ineo Eiendom 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

### Note 7 Fordringer og gjeld

Morselskapet 2024	Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet 2024
0	Andre langsiktige fordringer	0
<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>
<b>2024</b>	<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2024</b>
0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0
<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>
<b>2024</b>	<b>Gjeld som er sikret med pant</b>	<b>2024</b>
0	Selskapet og konsernet har ikke gjeld som er sikret med pant	0
<b>2024</b>	<b>Pålydende på gjeld som er sikret med pant i konsernets eiendeler</b>	<b>2024</b>
0	Lån i søsterselskapet Ineo Eiendom AS	138 000 000
0	Byggelån i søsterselskapet Ineo Eiendom AS	263 500 012
<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>401 500 012</b>
	<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	
0	Tomteområder og nedlagte prosjektkostnader	288 234 208
0	Tomter og bygninger	1 125 348
<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>289 359 556</b>

\*Aksjer i datterdatterselskap Varhaugs Holding Og Finans AS er pantsatt til sikkerhet for gjeld til selskapets bankforbindelse.

### Note 8 Varelager

Posten tomteområder og nedlagte prosjektkostnader består av tomteområder under utvikling, leiligheter under oppføring og ferdigstilte leiligheter for videresalg. Beholdningen er vurdert til det laveste av virkelig verdi og tilvirkningskost, inkludert byggelånsrenter.

### Note 9 Kundefordringer, opptjent ikke fakturerte inntekter på anleggskontrakter

2024	Kundefordringer, opptjent ikke fakturert inntekt	2024
0	Kostnader igangværende fastprisprosjekter	0
0	Inntektsført dekningsbidrag	0
<b>0</b>	<b>Opptjent inntekt</b>	<b>0</b>
0	- Fakturert/innbetalt forskudd	0
<b>0</b>	<b>Prosjekt under utførelse</b>	<b>0</b>
0	Ordinære kundefordringer	1 932
<b>0</b>	<b>Kundefordringer, prosjekt under utførelse</b>	<b>1 932</b>

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 60 000 består av 30 000 aksjer á kr. 2

Samtlige aksjer eies av Bjergsted Investering AS som igjen eies av Bjergsted Invest AS.

Indirekte eies aksjene av:	Verv	Eierandel
Ivar Isdal	Styreleder	76 %
<b>Sum</b>		<b>76 %</b>



## Ineo Eiendom 2 AS

Noter til årsregnskapet 2024

### Note 11 Gjeld til foretak isamme konsern

Morselskapet 2024	Gjeld til foretak i samme konsern	Konsernet 2024
71 000 000	Selgerkreditt	71 000 000
5 003 239	Skyldig konsemsbidrag	0
1 239 414	Andre lån og prosjektfinansiering	115 982 044
<b>77 242 653</b>	<b>Sum gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>186 982 044</b>

Gjeld til foretak i samme konsern forfaller ikke før prosjektene er oppstartet og har oppnådd ekstern finansiering



 Securely signed with Brevio

Ineo Eiendom 2 AS Konsernregnskap 2024

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-05 09:53
Galta, Johnny	BANKID	2025-07-06 11:51
Isdal, Ivar	BANKID	2025-07-28 17:26

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## ÅRSBERETNING 2024 INEO EIENDOM 2 AS

### VIRKSOMHETENS ART

Konsernet ble etablert i slutten av desember 2024 i forbindelse med oppkjøpet av Jåtunringen Andeler AS, VHF Lura Andeler AS og 95 % av aksjene Vålandshagen AS fra søsterselskapet Ineo Eiendom AS. I tillegg mottok selskapet alle aksjene i Forusstranda AS og 50% av aksjene i Diamanten Eiendomsutvikling AS som konsernbidrag.

Formålet til Ineo Eiendom 2 AS er eiendomsutvikling, samt investering i andre selskaper. Konsernet Ineo Eiendom 2 AS utvikler boligprosjekter i Rogaland med løsninger for sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. Formålet er å skape varme, inkluderende nabolag og innovative boliger tilrettelagt for en grønnere hverdag.

Forretningskontoret er i Stavanger kommune.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapet og konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING

Selskapet og konsernet har ingen ansatte.

### FORSKINING OG UTVIKLING

Selskapet og konsernet driver ikke med forskning og utvikling.

### MILJØRAPPORTERING

Styret er oppmerksom på at eiendomsutbygging kan ha miljømessige konsekvenser knyttet til bruk av materialer. I tillegg har boligenes energieffektivitet betydning for klimaavtrykk.

Ineo Eiendom 2 tenker sirkulært, effektivt og langsiktig – og gjør bevisste valg for å redusere klimaavtrykket. Målet er å skape moderne hjem med lav miljøbelastning og høy bokvalitet, som står seg godt inn i fremtiden.

Det vektlegges løsninger som effektiviserer byggeprosessen – både for å spare tid, ressurser og utslipp. Det handler blant annet om bedre planlegging, smartere logistikk og valg av byggemetoder som gir mindre svinn og lavere energibruk. Miljøsertifiserte produkter vektlegges, og det velges samarbeidspartnere som deler vårt engasjement for bærekraft. Det innebærer samarbeid med aktører som dokumenterer sine miljøvalg, har fokus på sirkularitet og som aktivt jobber for å redusere sine egne utslipp.



Styret legger vekt på at det i konsernselskaper som driver med boligoppføring kildesorteres. Konsernet følger Husbanken sine miljøkrav til materialbruk, byggeprosess og utforming av boliger. Disse kravene skal fremme miljøvennlige boliger og tilgjengelighet. I tillegg følges krav til energi og miljø i Byggteknisk forskrift. Ineo Eiendom 2 er Miljøfyrtårn-sertifisert.

Ineo Eiendom 2 har valgt ut enkelte av FNs bærekraftsmål som det fokuseres særlig på.

## **FINANSIELL RISIKO**

### *Markedsrisiko*

Selskapet og konsernet har ingen finansielle instrumenter. Den finansielle markedsrisikoen vil være knyttet til vesentlige endringer i rentenivået. Selskapets finansielle gjeld har i all hovedsak flytende rente.

### *Kreditrisiko*

Konsernet sine fordringer vil stort sett være knyttet til salg av fast eiendom hvor en har sikkerhet frem til overlevering. Det inngås avtale om forskuddsbetaling ved kontraktsinngåelse og risikoen for tap er dermed begrenset.

### *Likviditetsrisiko*

Konsernet vil tidvis ha betydelig kapitalbinding i prosjekter, varer og kundefordringer. Selskapet har en selgerkreditten fra Ineo Eiendom AS. Det er ikke forfall før prosjekter er oppstartet og har oppnådd ekstern finansiering. Konsernet har finansiering via Søsterselskapet Ineo Eiendom AS på tomter/prosjekter hvor oppstart ligger noe frem i tid. Det er i 2025 innvilget byggelån på prosjekter som har oppstart i 2025. Selskapet og konsernet overholder sine betalingsforpliktelser ovenfor leverandører og bank pr 31.12.24. Det er ingen indikasjoner på endringer i betalingsbetingelser eller lignende som vil påvirke konsernets likviditet. Alle prosjekter har en trygg finansiering. Likviditetsrisikoen vurderes som begrenset.

## **REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET**

Morselskapet har ingen omsetning og konsernet sin omsetning var også helt uvesentlig på grunn av at konsernet ble etablert i slutten av desember 2024.

Selskapets total kapital var kr 189,7 mill ved utgangen av året. Egenkapitalandelen pr 31.12.24 var 59,3 %.

Selskapet og konsernets mottok kr 40 mill i innbetalt egenkapital som er benyttet til oppgjør av aksjer i datterselskaper. Ved utløpet av 2024 hadde konsernet bankinnskudd på kr 2,1 mill.

Konsernet har en total kapital kr 307,2 mill. Egenkapitalandelen er 37,3 % pr 31.12.24.

Styret mener at årsregnskapet gir ett rettviseende bilde av selskapet og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



## STYREFORSIKRING

Konsernet har tegnet styreforsikring for sine medlemmer samt ledelse.

## FREMTIDIGE UTSIKTER / MARKED

Konsernet har en rekke boligprosjekter under utvikling som forventes å gi god aktivitet og inntjening de neste årene. Styret er imidlertid oppmerksom på at et urolig makrobilde og usikkerhet rundt rentenivåer kan være egnet til å påvirke markedet. Endring i priser på byggevarer og innsatsfaktorer vil kunne få betydning for fremtidig inntjening. Konsernet kommer til å tilpasse sin produksjon til konjunktorene, men har økonomisk rygggrad til å håndtere et mulig fall i eiendoms- og boligmarkedet. Salget hittil i 2025 har vært godt. Totalt sett mener styret at fremtidsutsiktene er gode.

Risikoeksponeringen gjennom usolgte enheter i produksjon og usolgte ferdigstilte enheter måles og rapporteres løpende. Oppstart av nye eiendomsprosjekter vil bli utsatt dersom andelen usolgte boliger og utleiegrad i porteføljen blir for stor.

Konsernet har som mål å finne en eller flere strategiske samarbeidspartnere på prosjektene som er overtatt fra Ineo Eiendom AS.

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende dekning av årets underskudd i Ineo Eiendom 2 AS:

Overført fra annen innskutt egenkapital	5 514
<b>Totalt</b>	<b>5 514</b>

Stavanger, 30. juni 2025

Ivar Isdal  
Styreleder

Johnny Galta  
Styremedlem /  
Daglig leder

Robert Lie Salvesen  
Styremedlem

(Dokumentet er elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Ineo Eiendom 2 AS Revisjonsberetning 2024

## Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-05 09:53
Galta, Johnny	BANKID	2025-07-06 11:51
Isdal, Ivar	BANKID	2025-07-28 17:26

### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.