



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 746 996
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	I-BOLIG AS
Forretningsadresse:	Balder alle 2 2060 GARDERMOEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Martin Akre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2025

### 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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 629 746	22 908 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 629 746</b>	<b>22 908 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Kontraktskostnader		355 520	582 202
Lønnskostnad	1	16 498 848	26 840 950
Avskrivning	2	53 182	12 163
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	4 020 717	6 124 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 928 267</b>	<b>33 559 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 298 521</b>	<b>-10 651 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern		117 132	7 966 379
Annen renteinntekt		15 785	1 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 917</b>	<b>7 967 828</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	27 028 078	
Annen rentekostnad		34 118	27 626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 062 196</b>	<b>27 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 929 279</b>	<b>7 940 202</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 711 209</b>
Skattekostnad på resultat	4		37 605
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til (fra) annen egenkapital		-31 227 799	-2 748 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	896 622	660 347
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>896 622</b>	<b>660 347</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	27 017 763	54 045 841
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	510 000	4 010 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	85 500	85 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 613 263</b>	<b>58 141 341</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 509 885</b>	<b>58 801 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 945 960	3 641 475
Andre kortsiktige fordringer	5	3 188 302	179 782
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		4 069 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 134 262</b>	<b>7 891 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 837 540	2 173 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 837 540</b>	<b>2 173 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 971 802</b>	<b>10 065 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 481 687</b>	<b>68 866 759</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 694 aksjer á kr 1 000)		1 694 000	1 694 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 694 000</b>	<b>1 694 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 151 859	55 379 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 151 859</b>	<b>55 379 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 845 859</b>	<b>57 073 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		276 302	340 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>276 302</b>	<b>340 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>276 302</b>	<b>340 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	401 532	687 542
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 940 603	2 216 330
Kortsiktig konserngjeld	5	7 696 408	6 882 314
Annen kortsiktig gjeld		1 320 983	1 665 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 359 526</b>	<b>11 452 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 635 828</b>	<b>11 793 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 481 687</b>	<b>68 866 759</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 700428

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 746 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: I-BOLIG AS  
Forretningsadresse: Balder alle 2  
2060 GARDERMOEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Martin Akre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 26.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 976 746 996  
I-BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 629 746	22 908 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 629 746</b>	<b>22 908 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Kontraktskostnader		355 520	582 202
Lønnskostnad	1	16 498 848	26 840 950
Avskrivning	2	53 182	12 163
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	4 020 717	6 124 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 928 267</b>	<b>33 559 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 298 521</b>	<b>-10 651 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern		117 132	7 966 379
Annen renteinntekt		15 785	1 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 917</b>	<b>7 967 828</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	27 028 078	
Annen rentekostnad		34 118	27 626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 062 196</b>	<b>27 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 929 279</b>	<b>7 940 202</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 711 209</b>
Skattekostnad på resultat	4		37 605
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til (fra) annen egenkapital		-31 227 799	-2 748 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>



Organisasjonsnr: 976 746 996  
I-BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,  
konsesjoner, goodwill o.l. 2  
Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l. 2

Sum varige driftsmidler 896 622 660 347

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 27 017 763 54 045 841

Lån til foretak i samme  
konsern 3, 5 510 000 4 010 000

Investeringer i  
tilknyttet selskap 3 85 500 85 500

Sum finansielle  
anleggsmidler 27 613 263 58 141 341

Sum anleggsmidler 28 509 885 58 801 688

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 3 945 960 3 641 475

Andre kortsiktige  
fordringer 5 3 188 302 179 782

Krav på innbetaling av  
selskapskapital 5 4 069 831

Sum fordringer 7 134 262 7 891 089

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 837 540 2 173 982

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 837 540 2 173 982

Sum omløpsmidler 8 971 802 10 065 071

SUM EIENDELER 37 481 687 68 866 759

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (1 694 aksjer á kr 1 000)	1 694 000	1 694 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 694 000</b>	<b>1 694 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	24 151 859	55 379 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>24 151 859</b>	<b>55 379 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>25 845 859</b>	<b>57 073 658</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	276 302	340 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>276 302</b>	<b>340 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>276 302</b>	<b>340 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5	687 542
Betalbar skatt	4	
Skyldige offentlige avgifter	1 940 603	2 216 330
Kortsiktig konserngjeld	5	6 882 314
Annen kortsiktig gjeld	1 320 983	1 665 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 359 526</b>	<b>11 452 163</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 635 828</b>	<b>11 793 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 481 687</b>	<b>68 866 759</b>



Organisasjonsnr: 976 746 996  
I-BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
19.00

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.



### I-bolig AS

#### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2024	2023
Salgsinntekt		16 629 746	22 908 462
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>16 629 746</b>	<b>22 908 462</b>
Kontraktskostnader		355 520	582 202
Lønnskostnad	1	16 498 848	26 840 950
Avskrivning	2	53 182	12 163
Annen driftskostnad	1	4 020 717	6 124 558
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>20 928 267</b>	<b>33 559 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 298 521</b>	<b>-10 651 411</b>
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern		117 132	7 966 379
Annen renteinntekt		15 785	1 449
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	-27 028 078	0
Annen rentekostnad		-34 118	-27 626
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 711 209</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	37 605
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt til (fra) annen egenkapital		-31 227 799	-2 748 814
<b>Sum disponert</b>		<b>-31 227 799</b>	<b>-2 748 814</b>



## I-bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	<u>896 622</u>	<u>660 347</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>896 622</b></u>	<u><b>660 347</b></u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	27 017 763	54 045 841
Investering i felles kontrollert virksomhet	3, 5	510 000	4 010 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	85 500	85 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>27 613 263</b></u>	<u><b>58 141 341</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>28 509 885</b></u>	<u><b>58 801 688</b></u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	3 945 960	3 641 475
Andre kortsiktige fordringer	5	3 188 302	179 782
Konsernfordringer	5	0	4 069 831
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>7 134 262</b></u>	<u><b>7 891 089</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 837 540	2 173 982
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>8 971 802</b></u>	<u><b>10 065 071</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>37 481 687</b></u>	<u><b>68 866 759</b></u>



## I-bolig AS

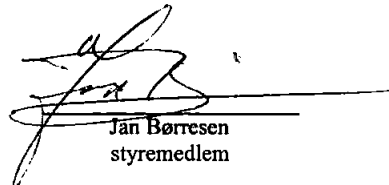
BALANSE PR. 31.12.


	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (1 694 aksjer á kr 1 000)		<u>1 694 000</u>	<u>1 694 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>1 694 000</b></u>	<u><b>1 694 000</b></u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>24 151 859</u>	<u>55 379 658</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>24 151 859</b></u>	<u><b>55 379 658</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>25 845 859</b></u>	<u><b>57 073 658</b></u>
<b>GJELD</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>276 302</u>	<u>340 938</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>276 302</b></u>	<u><b>340 938</b></u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	401 532	687 542
Skyldige offentlige avgifter		1 940 603	2 216 330
Konserngjeld	5	7 696 408	6 882 314
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 320 983</u>	<u>1 665 977</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>11 359 526</b></u>	<u><b>11 452 163</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>11 635 828</b></u>	<u><b>11 793 101</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>37 481 687</b></u>	<u><b>68 866 759</b></u>

Gardermoen, 19.06.2025

  
Tom Arild Johansen  
styreleder

  
Odd Arild Dahlum  
styremedlem

  
Jan Børresen  
styremedlem

  
Bjørn Martin Akre  
styremedlem/daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	13 633 935	21 683 637
Arbeidsgiveravgift	2 077 870	3 704 086
Pensjonskostnader	781 123	1 071 533
Andre ytelser	5 921	381 695
<b>Sum</b>	<b>16 498 848</b>	<b>26 840 950</b>
Sysselsatte årsverk	19	32

Det er ikke gitt bonus, overskuddsdelinger eller lignende til fordel for daglig leder eller styrets leder i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Maskiner og transportmidler	Utstyr og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 326 613	2 653 837	3 980 450
Tilgang	289 457	0	289 457
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 616 070	2 653 837	4 269 907
Akkumulerte avskrivninger	768 164	2 605 121	3 373 285
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>847 906</b>	<b>48 716</b>	<b>896 622</b>
Årets avskrivninger	36 897	16 285	53 182
Forventet økonomisk levetid	5 år	3-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

	Forretnings- - kontor	Eierandel og stemmerett	Egenkapital 2024	Resultat 2024	Bokført verdi
<b>Datterselskap</b>					
I-Bolig Eiendom AS	Jessheim	100%	27 017 763	-28 199 502	27 017 763
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>27 017 763</b>

Aksjeposten i datterselskapet er nedskrevet per årsslutt til bokført verdi av egenkapitalen.

<b>Felleskontrollert virksomhet</b>					
Øvre Romerike	Råholt	50%	53 527 228	2 536 090	510 000
Boligutvikling AS					
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>510 000</b>

<b>Tilknyttet selskap</b>					
Nordbo Element AS	Hamar	40%	2 108 183	6 691	85 500
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>85 500</b>



## Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	201 926	35 816	-166 110
Fordringer	-4 063	-19 613	-15 549
<b>Sum</b>	<b>197 863</b>	<b>16 203</b>	<b>-181 660</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-13 201 584	-8 703 071	4 498 513
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 003 722	8 686 869	-4 316 853

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-31 227 799	-2 711 209
Permanente forskjeller	26 910 946	-5 780 725
Endring i midlertidige forskjeller	-181 660	-211 138
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 498 513</b>	<b>-8 703 071</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	37 605
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>37 605</b>

## Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-31 227 799	-2 711 209
Beregnet skatt av resultat før skatt	-6 870 116	-596 466
Skatteeffekt av permanente forskjeller	5 917 768	-1 271 760
<b>Sum</b>	<b>-952 348</b>	<b>-1 868 225</b>
Effektiv skattesats	3,0 %	68,9 %

## Note 5 Mellomværende med datter- / tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter

	Andre fordringer		Kundefordringer	
	2024	2023	2024	2023
I-Bolig Eiendom AS	0	0	3 763 330	2 992 465
Nordbo Element AS	600 000	0	0	0
Hafjell Utvikling AS	2 365 000	2 150 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 965 000</b>	<b>2 150 000</b>	<b>3 763 330</b>	<b>2 992 465</b>

	Konsernfordringer		Konserngjeld	
	2024	2023	2024	2023
I-Bolig Eiendom AS	0	1 919 831	7 696 408	6 882 314
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 919 831</b>	<b>7 696 408</b>	<b>6 882 314</b>



## Note 6 Fortsatt drift

Selskapet og konsernet har opplevd fortsatt nedgang i salget av nye boliger i 2024. Boligmarkedet har vært historisk lavt og situasjonen antas å bedres ved en oppgang i 2025. Boligprisene holder seg foreløpig stabilt, men det forventes en prisøkning fremover i 2025 og 2026.

Konjunktursvingning med stigende boliglånsrente og et urolig verdensbilde har medført kraftig redusert etterspørsel av nye boliger. Framtidsforventninger tilsier imidlertid at etterspørselen vil begynne å ta seg opp igjen i løpet av 2025.

For å møte disse utfordringene har selskapet iverksatt en rekke tiltak for å redusere kostnader. Dette inkluderer nedbemanning og andre effektiviseringstiltak.

Bedriften opplever en noe skjerpet konkurransesituasjon. Våre prosjekter har imidlertid god beliggenhet og vi mener dette gir oss gode forutsetninger fremover.

Prosjektfinansiering for å fullføre igangsatte boligprosjekter er tilfredsstillende. I tillegg har selskapet flere muligheter for å tilføre likviditet om nødvendig. Dette kan inkludere salg av eiendeler. I 2025 er aksjene i selskapet ØRBAS solgt med en god gevinst, som vil styrke selskapets og konsernets likviditet betydelig.

Styret er med dette av den oppfatning at forutsetning for fortsatt drift er til stede



Til generalforsamlingen i I-Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for I-Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. 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 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/revisionsberetninger>

Hamar, 19. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Bente Nordsveen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Nordsveen, Bente	BANKID	2025-06-20 10:05

**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.