



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 700 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: I-BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Balder alle 2
2060 GARDERMOEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 23.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	207 467 532	191 062 090
Annen driftsinntekt		2 150 206	
Sum inntekter		209 617 738	191 062 090
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	193 251 512	173 167 839
Annen driftskostnad	3	3 065 451	4 826 250
Sum kostnader		196 316 963	177 994 089
Driftsresultat		13 300 775	13 068 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 696	
Annen finansinntekt		21 145	
Sum finansinntekter		22 842	
Annen rentekostnad		101 594	51 103
Sum finanskostnader		101 594	51 103
Netto finans		-78 752	-51 103
Ordinært resultat før skattekostnad		13 222 023	13 016 898
Skattekostnad på resultat	4	2 908 845	2 864 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 313 178	10 152 772
Årsresultat	5	10 313 178	10 152 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 313 178	10 152 772
Totalresultat		10 313 178	10 152 772
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			20 000 000
Avgitt konsernbidrag		10 313 178	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			-9 847 228
Sum overføringer og disponeringer	5	10 313 178	10 152 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	179 992 970	131 224 476
Fordringer			
Kundefordringer	6	299 444	
Andre kortsiktige fordringer		2 896 009	2 248 031
Konsernfordringer	6	309 055	7 996 379
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	75 699 864	76 146 698
Sum fordringer		79 204 373	86 391 108
Sum omløpsmidler		259 197 343	217 615 584
SUM EIENDELER		259 197 343	217 615 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	46 808 665	46 808 665
Annen innskutt egenkapital	5, 5	6 237 176	6 237 176
Sum innskutt egenkapital		54 045 841	54 045 841
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	1 094 063	1 094 063
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 094 063	1 094 063
Sum egenkapital		55 139 904	55 139 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 229 905	1 434 779
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 229 905	2 434 779
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	145 033 130	51 198 232
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		145 033 130	51 198 232
Sum langsiktig gjeld		147 263 035	53 633 011
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 144 116	73 657 042
Leverandørgjeld	6	12 897 468	12 163 166
Betalbar skatt	4	204 874	
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	5 225 644	7 708 805
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	7 322 302	5 313 656
Sum kortsiktig gjeld		56 794 404	108 842 669
Sum gjeld		204 057 439	162 475 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 197 343	217 615 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3, 9		
Pantstillelser	9		



ÅRSBERETNING 2022 I-BOLIG EIENDOM AS

VIRKSOMHETENS ART

Selskapet kjøper og utvikler eiendom samt produserer og selger boliger i egenregi.

Virksomheten drives fra Gardermoen med nedslagsfelt i kommunene på Romerike.

FORTSATT DRIFT

Styret er av den oppfatning at forutsetning for fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultat for 2022 og budsjetter for 2023.

Bedriften har opplevd betydelig nedgang i salg av nye boliger siste del av 2022. Dette antas å vare også i 2023.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styret.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Bedriften har ingen ansatte.

YTRE MILJØ

Alt avfall fra byggeplasser kildesorteres. Virksomhetens belastning av forurensning på ytre miljø anses som minimal.

FREMTIDIG UTVIKLING

Aktiviteten antas å bli lavere fra 2022 til 2023. Denne prognosen er basert på usikre prognoser for boligmarkedet framover og stadige utsettelse for antatt rentetopp i lånemarkedet.

Det aller meste av omsetningen i 2023 vil komme fra Ladderudløkka og Kruttverksporten.

FINANSIELL RISIKO

Finansiell risiko anses som lav. Selskapet har tilstrekkelig egenkapital og bankavtale som sikrer finansiering av prosjekter.

Risikoen for at våre forbindelser ikke har evne til å oppfylle sine økonomiske forpliktelser anses som lav, og det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

ÅPENHETSLOVEN

Selskapet har ingen egne ansatte, men vil i rammeavtaler med leverandører innføre obligatorisk punkt hvor de erklærer at de fremmer anstendige arbeidsforhold og menneskerettigheter for sine ansatte og har rutiner som gjør at de tilfredsstiller kravene i åpenhetsloven.

Rapport som svarer mot åpenhetsloven vil bli lagt ut på selskapets hjemmeside www.i-bolig.no.

RESULTAT OG BALANSE

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2022.



LIKESTILLING

Styret består av 4 menn. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i bedriften. Styrets målsetting er å innfri disse forventninger på sikt.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet pålydende kr 10 313 178:

Avsatt til utbytte:		0
Avsatt konsernbidrag:	kr	10 313 178
Avsatt til annen egenkapital:	kr	0
Sum disponert:	kr	10 313 178

Gardermoen, 23.06.2023

Odd Arild Dahlum
Styremedlem

Bjørn Martin Akre
Styremedlem

Jan Børresen
Styremedlem

Tom A. Johansen
Styreleder



I-Bolig Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
Salgsinntekt	1	207 467 532	191 062 090
Annen driftsinntekt		2 150 206	0
Sum driftsinntekter		209 617 738	191 062 090
Varekostnad	1, 2	193 251 512	173 167 839
Annen driftskostnad	3	3 065 451	4 826 250
Sum driftskostnader		196 316 963	177 994 089
Driftsresultat		13 300 775	13 068 001
Annen renteinntekt		1 696	0
Annen finansinntekt		21 145	0
Annen rentekostnad		101 594	51 103
Resultat av finansposter		-78 752	-51 103
Resultat før skattekostnad		13 222 023	13 016 898
Skattekostnad på resultat	4	2 908 845	2 864 126
Årsresultat	5	10 313 178	10 152 772
<i>Disponering av årsresultatet</i>			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Tilleggsutbytte		0	10 000 000
Avsatt konsernbidrag		10 313 178	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-9 847 228
Sum disponert	5	10 313 178	10 152 772



I-Bolig Eiendom AS
BALANSE PR . 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<i>Omløpsmidler</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1	179 992 970	131 224 476
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	299 444	0
Andre kortsiktige fordringer		2 896 009	2 248 031
Konsernfordringer	6	309 055	7 996 379
Opptjent ikke fakturert produksjon	1	75 699 864	76 146 698
Sum fordringer		<u>79 204 373</u>	<u>86 391 108</u>
Sum omløpsmidler		<u>259 197 343</u>	<u>217 615 584</u>
SUM EIENDELER		<u>259 197 343</u>	<u>217 615 584</u>



I-Bolig Eiendom AS

BALANSE PR . 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	46 808 665	46 808 665
Annen innskutt kapital	5	6 237 176	6 237 176
Sum innskutt egenkapital		54 045 841	54 045 841
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 094 063	1 094 063
Sum opptjent egenkapital		1 094 063	1 094 063
Sum egenkapital		55 139 904	55 139 904
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 229 905	1 434 779
Andre avsetninger for forpliktelser	8	1 000 000	1 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	145 033 130	51 198 232
Sum annen langsiktig gjeld		147 263 035	53 633 011
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 144 116	73 657 042
Leverandørgjeld	6	12 897 468	12 163 166
Betalbar skatt	4	204 874	0
Utbytte		0	10 000 000
Konserngjeld	6	5 225 644	7 708 805
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	7 322 302	5 313 656
Sum kortsiktig gjeld		56 794 404	108 842 669
Sum gjeld		204 057 439	162 475 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 197 343	217 615 584

Gardermoen, 23.06.2023
Styret i I-bolig Eiendom AS

Tom Arild Johansen
styreleder

Bjørn Martin Akre
styremedlem/daglig leder

Odd Arild Dahlum
styremedlem

Jan Børresen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Alt salg skjer til kunder på Romerike og tilhørende kommuner.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer og gjeld som skal tilbakebetales innen ett år er normalt klassifisert som omløpsmidler.

Varebeholdninger / Anlegg under utførelse

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Opptjent ikke fakturert kontraktsinntekt klassifiseres under fordringer som utført ikke fakturert produksjon. Anlegg under utførelse er vurdert etter løpende avregningsmetode. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonene kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. 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.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Garantiarbeider

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede bygg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Anlegg under utførelse

	2022	2021
Varebeholdning - bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg	179 992 970	131 224 476
Opptjent ikke fakturert produksjon	75 699 864	76 146 698
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	-7 322 302	-5 244 700
Sum anlegg under utførelse	248 370 532	202 126 474

Samlet varekostnad på anlegg under utførelse utgjør per 31.12 598 009 330 583 801 659

Opptjent, ikke fakturert produksjon er presentert på egen regnskapslinje under fordringer i regnskapet. Forskudd fra kunder er klassifisert under annen kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap	2022	2021
Inntekter	75 699 864	76 146 698
Kontraktskostnader	69 445 007	68 067 197
Estimert fortjeneste	6 254 857	8 079 501

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6.

Kjøp av varer og tjenester	2022	2021
Kjøp av tjenester fra mor	34 060 846	33 455 549
Sum kjøp fra nærstående	34 060 846	33 455 549

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig ledelse er innleid fra I-Bolig AS, og er kostnadsført med kr 0 for 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	206 750	155 500
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	26 700	21 875
Annen bistand	30 050	8 750
Sum	263 500	186 125



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:

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	4 394 917	4 723 640	328 723
Varebeholdning	2 195 561	2 798 083	602 522
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 000 000	0
Sum	5 590 478	6 521 723	931 245

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 590 478	6 521 723	931 245
---	------------------	------------------	----------------

Utsatt skatt (22 %)	1 229 905	1 434 779	204 874
----------------------------	------------------	------------------	----------------

Årets skattekostnad	2022	2021
---------------------	------	------

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 222 023	13 016 898
Permanente forskjeller	0	1 854
Endring i midlertidige forskjeller	931 245	-21 015 131
Mottatt konsernbidrag	0	7 996 379
Avgitt konsernbidrag	-13 222 023	0
Skattepliktig inntekt	931 245	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	3 113 719	-1 759 203
Endring i utsatt skatt	-204 874	4 623 329
Skattekostnad ordinært resultat	2 908 845	2 864 126

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	13 222 023	13 016 898
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 908 845	2 863 718
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	408
Sum	2 908 845	2 864 125
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	3 113 719	1 759 203
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 908 845	-1 759 203
Sum betalbar skatt i balansen	204 874	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	46 808 665	6 237 176	1 094 063	55 139 904
Årets resultat	0	0	0	10 313 178	10 313 178
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-10 313 178	-10 313 178
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	46 808 665	6 237 176	1 094 063	55 139 904



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Konsernfordringer	
	2022	2021
I-Bolig AS	309 055	7 996 379
Sum	309 055	7 996 379

	Leverandørgjeld		Konserngjeld	
	2022	2021	2022	2021
I-Bolig AS	4 347 736	2 139 701	5 225 644	17 708 805
Tilknyttet selskap	763 564	0	0	0
Sum	5 111 300	2 139 701	5 225 644	17 708 805

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 100 aksjer à kr. 10 000.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
I-Bolig AS	100	100 %
Totalt	100	100%

Styremedlem Tom Arild Johansen eier 100 % av aksjene i Tom A. Johansen AS som igjen eier 51 % av aksjene i JoDa Holding AS. Styremedlem Odd Arild Dahlum eier 100 % av aksjene i Odd Arild Dahlum AS som eier 49 % av aksjene i JoDa Holding AS. JoDa Holding AS eier 80 % av aksjene i I-Bolig AS. Daglig leder og styremedlem Bjørn Martin Akre eier 100% av aksjene i Bjørn Akre AS som eier 10% i I-Bolig AS. Styremedlem Jan Børresen eier 10% av aksjene i I-Bolig AS.

Note 8 Avsetning for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning garantiforpliktelser	1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger	1 000 000	1 000 000



Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	176 177 246	124 855 274
Sum	176 177 246	124 855 274

Garantier		
Garantier per 31.12.	929 200	8 174 624
Sum	929 200	8 174 624

Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Anlegg under utførelse (jfr. note 1)	248 370 532	202 126 474
Sum	248 370 532	202 126 474

Det er tatt opp byggelån i forbindelse med anlegg under utførelse omtalt i note 1. Som sikkerhet for gjelden har banken pant i de eiendommer der byggene oppføres.

Garantier er stilt av selskapets bankforbindelse og IAM Insurance AS, og er sikret ved pant i varelager og kundefordringer.



Kontantstrøm I-bolig Eiendom AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	13 222 023	13 016 898
Periodens betalte skatt	0	-5 989 522
Endring i varelager	-46 244 058	-20 439 755
Endring i kundefordringer	-299 444	0
Endring i vareleverandørgjeld	734 301	11 486 010
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-63 271 382	-1 785 391
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-95 858 560	-3 711 760
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	-7 708 805	-19 045 926
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	197 794 613	58 538 403
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-84 227 248	-26 432 083
Utbetalinger av utbytte	-10 000 000	-10 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	95 858 560	3 060 394
Netto kontantstrøm for perioden	0	-651 366
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	0	-651 366
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	0	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Akre, Bjørn Martin	BANKID	2023-06-23 13:03
Johansen, Tom A.	BANKID	2023-06-23 17:38
Dahlum, Odd Arild	BANKID_MOBILE	2023-06-26 09:17
Børresen, Jan	BANKID	2023-06-26 14:28

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.



Til generalforsamlingen i i-Bolig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i-Bolig Eiendom AS som består av balanse pr 31.12, resultatregnskap 01.01. - 31.12. og kontantstrøm 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 2022, 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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. 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/revisjonsberetninger>

Hamar, 23. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Løvlien, Vegard Haug	BANKID	2023-06-28 09:57

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.