



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	34 992 203	43 648 860
Annen driftsinntekt		28 508	120 814
Sum inntekter		35 020 711	43 769 674
Kostnader			
Kontraktskostnader		171 412	
Lønnskostnad	5, 6	32 895 109	31 737 967
Avskrivning	3	168 649	204 000
Annen driftskostnad	5	6 559 910	11 009 423
Sum kostnader		39 795 080	42 951 390
Driftsresultat		-4 774 369	818 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern	4	21 257 986	4 000 000
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		1 830	98 958
Annen finansinntekt		156 231	128 969
Sum finansinntekter		21 416 048	4 227 927
Annen rentekostnad		24 505	26 100
Sum finanskostnader		24 505	26 100
Netto finans		21 391 542	4 201 827
Ordinært resultat før skattekostnad		16 617 174	5 020 111
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 042 394	443 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 659 568	4 576 271
Årsresultat		17 659 568	4 576 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 659 568	4 576 271
Totalresultat		17 659 568	4 576 271



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		
Tilleggsutbytte	8	15 000 000	
Avsatt til (fra) annen egenkapital	8	2 659 568	4 576 271
Sum overføringer og disponeringer		17 659 568	4 576 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	57 721	
Sum immaterielle eiendeler		57 721	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		168 649
Sum varige driftsmidler			168 649
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	54 045 841	47 808 665
Lån til foretak i samme konsern	4	510 000	510 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	85 500	85 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 11		
Sum finansielle anleggsmidler		54 641 341	48 404 165
Sum anleggsmidler		54 699 062	48 572 814
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6		
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 725 204	794 119
Utført ikke fakturert produksjon	5, 6		
Andre kortsiktige fordringer	9	1 729 258	4 350 817
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	17 708 805	26 754 731
Sum fordringer		22 163 267	31 899 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 223 993	4 890 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 223 993	4 890 559
Sum omløpsmidler		26 387 260	36 790 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		81 086 322	85 363 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 694 aksjer á kr 1 000)	1, 8	1 694 000	1 694 000
Sum innskutt egenkapital		1 694 000	1 694 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	59 242 129	56 582 562
Sum opptjent egenkapital		59 242 129	56 582 562
Sum egenkapital		60 936 129	58 276 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8		
Utsatt skatt	7		6 512 818
Sum avsetninger for forpliktelser			6 512 818
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	6 512 818
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		260 167	11 711 203
Betalbar skatt	7	3 768 942	214 394
Skyldige offentlige avgifter		4 265 236	4 175 962
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	9	7 996 379	
Annen kortsiktig gjeld		3 859 469	4 472 101
Sum kortsiktig gjeld		20 150 193	20 573 660
Sum gjeld		20 150 193	27 086 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 086 322	85 363 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Til generalforsamlingen i I-Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert I-Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - I-Bolig AS



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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hamar, 6. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Løvlien, Vegard Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-10 17:49

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 2021 I-BOLIG AS

VIRKSOMHETENS ART

Selskapet utfører entreprenørtjenester. Hovedsakelig til i-Bolig Eiendom, men andre oppdragsgivere kan også forekomme.

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 2021 og budsjetter for 2022.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Bedriften arbeider systematisk for å begrense sykefravær i størst mulig grad. Det har ikke forekommet alvorlige uhell eller arbeidsulykker i løpet av året.

YTRE MILJØ

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

FREMTIDIG UTVIKLING

Aktiviteten antas å være stabil fra 2021 til 2022. Selskapet er fast leverandør av tjenester til i-Bolig Eiendom AS og er vesentlig påvirket av driften / tilgang på prosjekter fra i-Bolig Eiendom AS.

I-Bolig Eiendom har god tilgang på prosjekter fremover og ordretilgangen til i-Bolig anses med dette å være forutsigbar. En skal allikevel være forberedt på at økende boligrenter og ufred i deler av Europa vil kunne medføre at aktivitetsnivået må justeres ned.

FINANSIELL RISIKO

Finansiell risiko anses som lav. 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. Kredittrisiko og likviditetsrisiko ansees som lav.

RESULTAT OG BALANSE

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2021.

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 17 659 568:

Tilleggsutbytte	kr 15 000 000
<u>Avsatt til (fra) annen egenkapital:</u>	<u>kr 2 659 568</u>
Sum disponert	kr 17 659 568

Gardermoen, 06.05.2022

Odd Arild Dahlum
Styremedlem

Bjørn Martin Akre
Styremedlem

Jan Børresen
Styremedlem

Tom A. Johansen
Styreleder



I-bolig AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
Salgsinntekt	10	34 992 203	43 648 860
Annen driftsinntekt		28 508	120 814
Sum driftsinntekt		35 020 711	43 769 674
Kontraktskostnader		171 412	0
Lønnskostnad	5, 6	32 895 109	31 737 967
Avskrivning	3	168 649	204 000
Annen driftskostnad	5	6 559 910	11 009 423
Sum driftskostnad		39 795 080	42 951 390
Driftsresultat		-4 774 369	818 284
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern	4	21 257 986	4 000 000
Annen renteinntekt		1 830	98 958
Annen finansinntekt		156 231	128 969
Annen rentekostnad		-24 505	-26 100
Ordinært resultat før skattekostnad		16 617 174	5 020 111
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 042 394	443 840
Årsresultat		17 659 568	4 576 271
Disponering av årsresultatet			
Tilleggsutbytte	8	15 000 000	0
Avsatt til (fra) annen egenkapital	8	2 659 568	4 576 271
Sum disponert		17 659 568	4 576 271



I-bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	<u>57 721</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>57 721</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	<u>0</u>	<u>168 649</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>168 649</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	<u>54 045 841</u>	<u>47 808 665</u>
Investering i felles kontrollert virksomhet	4	<u>510 000</u>	<u>510 000</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	4	<u>85 500</u>	<u>85 500</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>54 641 341</u>	<u>48 404 165</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 699 062</u>	<u>48 572 814</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	<u>2 725 204</u>	<u>794 119</u>
Andre kortsiktige fordringer	9	<u>1 729 258</u>	<u>4 350 817</u>
Konsernfordringer	9	<u>17 708 805</u>	<u>26 754 731</u>
Sum fordringer		<u>22 163 267</u>	<u>31 899 666</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	<u>4 223 993</u>	<u>4 890 559</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 387 260</u>	<u>36 790 225</u>
SUM EIENDELER		<u>81 086 322</u>	<u>85 363 039</u>



I-bolig AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (1 694 aksjer á kr 1 000)	1, 8	<u>1 694 000</u>	<u>1 694 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 694 000</u>	<u>1 694 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>59 242 129</u>	<u>56 582 562</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>59 242 129</u>	<u>56 582 562</u>
Sum egenkapital		<u>60 936 129</u>	<u>58 276 562</u>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>0</u>	<u>6 512 818</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>6 512 818</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		260 167	11 711 203
Betalbar skatt	7	3 768 942	214 394
Skyldige offentlige avgifter		4 265 236	4 175 962
Konserngjeld	9	7 996 379	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 859 469</u>	<u>4 472 101</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 150 193</u>	<u>20 573 660</u>
Sum gjeld		<u>20 150 193</u>	<u>27 086 478</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>81 086 322</u>	<u>85 363 039</u>

Gardermoen , 06.05.2022

Tom Arild Johansen
styreleder

Odd Arild Dahlum
styremedlem

Jan Børresen
styremedlem

Bjørn Martin Akre
styremedlem/daglig leder



Kontantstrømoppstilling

I-Bolig AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	16 617 174	5 020 111
Periodens betalte skatt	-214 394	-2 031 786
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-156 231	-128 969
Avskrivninger	168 649	204 000
Endring i kundefordringer	-1 931 085	-851 537
Endring i vareleverandørgjeld	-11 451 036	1 418 026
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 098 201	667 340
Effekt av fisjon	0	52 103 356
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 131 278	56 400 541
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	14 599
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-21 525
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	9 045 926	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	5 323 496
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	156 231	128 969
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	0	-47 808 665
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	9 202 157	-42 363 126
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger av egenkapital	0	40 677 127
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	-40 687 697
Utbetalinger av utbytte	-15 000 000	-15 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-15 000 000	-15 010 570
Netto kontantstrøm for perioden	-666 565	-973 155
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	4 890 559	5 863 714
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	4 223 993	4 890 559
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	4 223 993	4 890 559
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	500 000	500 000



I-Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

1

Regnskapsprinsipper

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

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.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med levetiden for driftsmidlet.

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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.

Pensjoner / Pensjonsforpliktelser

Selskapet er tilknyttet innskuddsbasert AFP avtale. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Leasing

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leasingavtale. Ved operasjonell leasing kostnadsføres leasingleien direkte. I-Bolig AS har kun operasjonell leasing.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode utlignes og nettoføres.

Kontantstrømpoppstillingen

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd og kontanter. For å synliggjøre kontantstrømmene fra reell drift i 2020 er effekten av fisjonen samlet på én linje. Denne posten består av overdratte verdier knyttet til prosjektene (dvs. varelager, opptjent ikke fakturert inntekt, forkudd fra kunder), samt gjeld til kredittinstitusjoner, og mellomregning ifm fisjonen.



I-Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

2

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
	1 694	1 000	1 694 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
JoDa Holding AS		1 356	80 %
Bjørn Akre AS		169	10 %
Jan Børresen		169	10 %
Totalt antall aksjer		1 694	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. Daglig leder Bjørn Martin Akre eier 100% av aksjene i Bjørn Akre AS.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Tom A. Johansen AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapets forretningskontor på Ottestad (Statsminister Otto Blehrs veg 54, 2312 Ottestad).

Note 2 Bundne Midler

	2021	2020
I posten bankinnskudd inngår bundne midler med: skattetrekk	1 692 678	1 364 094

Note 3 Varige driftsmidler

	Maskiner og transportmidler	Utstyr og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	725 891	2 569 886	3 295 777
Tilgang d.å.	-	-	-
Avgang d.å.	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	725 891	2 569 886	3 295 777
Akk. ordinære avskrivninger	725 891	2 569 886	3 295 777
Bokført verdi 31.12.	-	-	-
Årets ordinære avskrivninger	-	168 649	168 649
Økonomisk levetid	5 år	3 - 8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Selskapet har følgende kostnader knyttet til leie:		2021	2020
Husleie		570 445	725 747
Transportmidler		921 039	1 100 177
Utstyr		70 279	116 712

Note 4 Investering i datter-/ tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 2021	Selskapets resultat 2021	Bokført verdi
Datterselskap					
I-Bolig Eiendom AS	Jessheim	100 %	55 139 904	10 152 772	54 045 841
Sum DS					54 045 841
Tilknyttet selskap					
Nordbo Element AS	Hamar	40 %	3 828 182	1 884 790	85 500
Sum TS					85 500
Felleskontrollert virksomhet					
Øvre Romerike Boligutvikling AS	Råholt	50 %	55 621 493	10 770 196	510 000
Sum FKV					510 000

I-Bolig AS har i 2021 inntektsført kr 1 200 000 i utbytte fra TS. I 2020 var det inntektsført kr 4 000 000 i utbytte fra FKV. Regnskapet til Nordbo Element er ikke vedtatt p.t.



I-Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

3

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

	2021	2020
Lønninger	25 835 394	26 140 946
Arbeidsgiveravgift	4 458 471	4 163 678
Pensjonskostnader	1 322 615	1 012 807
Andre lønnsrelaterte ytelser	335 621	420 537
Sum	31 952 101	31 737 967

Sysselsatte årsverk	38	37
---------------------	----	----

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 628 525	66 664
Pensjonsutgifter	83 371	
Annen godtgjørelse	118 344	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital

Revisor	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl. ikke fradragført MVA):		
- Revisjon, inkludert teknisk bistand regnskap	171 900	190 000
- Skatterådgivning, inkludert teknisk bistand skattemelding	17 500	11 500
- Annen bistand	111 900	151 905
Sum godtgjørelse til revisor	301 300	353 405

Det eksisterer ingen egen avtale om bonus for daglig leder. Det finnes ingen avtale om etterlønn eller lignende i tilfelle endring eller opphør av stillingen til daglig leder eller styreleder.

Det er pr 31.12.2021 ingen lån til øvrige ansatte.

Note 6 Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Ordningen omfatter i alt 45 personer. Det er i 2021 kostnadsført kr 1 150 444 vedrørende OTP. I 2020 var tilsvarende kostnad kr 998 223.



I-Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

4

Note 7 Skatter

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	Endring	2021	2020
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	76 224	(253 753)	(177 529)
Fordringer	-	(44 617)	(44 617)
Fisjonsfordring	29 705 863	-	29 705 863
Netto midlertidige forskjeller	29 782 087	(298 370)	29 483 717
3 % på inntektsført avsatt utbytte fra tilknyttet selskap	84 000	36 000	120 000
Andre forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	29 866 087	(262 370)	29 603 717
Utsatt skatt 22%	6 570 539	(57 721)	6 512 818

	2021	2020
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	16 617 174	5 020 111
Permanente forskjeller	(21 271 329)	(4 121 457)
Grunnlag for årets skattekostnad	(4 654 155)	898 654
Endring i midlertidige resultatforskjeller	29 782 087	75 866
Fremførbart skattemessig underskudd	-	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	25 127 932	974 520
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	(7 996 379)	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	17 131 553	974 520
Betalbar skatt i balansen	3 768 942	214 394

	2021	2020
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	5 528 145	214 394
Endring i utsatt skatt	(6 570 539)	229 446
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	(1 042 394)	443 840

	2021	2020
Avstemming av skattekostnaden		
Årsresultat x gj.snitt nominell skattesats	3 655 778	1 104 424
Regnskapsført skattekostnad	(1 042 394)	443 840
Differanse	4 698 172	660 584

Forklaring

Permanente forskjeller	(4 679 692)	(906 721)
Skattemessig effekt av fisjon	-	220 000
Endring MF på inntektsført avsatt utbytte	(18 480)	26 136
Sum	(4 698 172)	(660 585)

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	1 694 000	56 582 562	58 276 562
Tilleggsutbytte i løpet av året	-	(15 000 000)	(15 000 000)
Årets resultat	-	17 659 568	17 659 568
Egenkapital 31.12	1 694 000	59 242 129	60 936 129

Note 9 Mellomværende med datter- / tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter

	Andre Fordringer		Kundefordringer	
	2021	2020	2021	2020
I-Bolig Eiendom AS	-	-	2 139 701	-
Nordbo Element AS	1 200 000	4 050	-	-
Øvre Romerike Boligutvikling AS	162 394	4 374 383	-	-
Sum	1 362 394	4 378 433	2 139 701	-

	Konsernfordringer		Konserngjeld	
	2021	2020	2021	2020
I-Bolig Eiendom AS	17 708 805	26 754 731	7 996 379	-
Sum	17 708 805	26 754 731	7 996 379	-

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 5 og mellomværende med TS og FKV er omtalt i note 9.

	2021	2020
Salg av varer og tjenester		
Entreprenørtjenester til datter	33 455 549	41 757 529
Utleie til FKV	1 786 386	1 891 331
Sum salg til nærstående	35 241 935	43 648 860

Renteinntekter fra FKV	-	43 934
------------------------	---	--------



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Akre, Bjørn Martin	BANKID_MOBILE	2022-05-10 08:49
Johansen, Tom A.	BANKID	2022-05-09 14:20
Børresen, Jan	BANKID	2022-05-10 08:54
Dahlum, Odd Arild	BANKID_MOBILE	2022-05-09 13:32

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.