



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 440 407
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	IDEALISTA AS
Forretningsadresse:	Brubakkveien 6 1960 LØKEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Idar Johan Eng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.07.2023

### 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, 25.11.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 181 135	
Annen driftsinntekt		277 500	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 458 635</b>	<b>252 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		24 045 802	
Annen driftskostnad	1	1 261 886	671 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 307 688</b>	<b>671 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 150 947</b>	<b>-419 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		4 399	
Annen finansinntekt		76 828	24 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 227</b>	<b>24 030</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		139 825	
Annen rentekostnad	2	1 297 986	1 094 730
Annen finanskostnad		164 103	243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 601 914</b>	<b>1 094 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 520 686</b>	<b>-1 070 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	630 261	-1 490 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	76 682	76 682
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap		1 385 000	885 000
Andre langsiktige fordringer		600 500	635 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 062 182</b>	<b>1 597 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 062 182</b>	<b>1 597 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	17 967 362	37 671 985
<b>Sum varer</b>		<b>17 967 362</b>	<b>37 671 985</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2		1 862 550
Konsernfordringer		3 473 459	508 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 473 459</b>	<b>2 371 009</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 973 726	
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 973 726</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 384	1 157 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 384</b>	<b>1 157 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 427 931</b>	<b>41 200 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 490 113</b>	<b>42 797 296</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	412 090	412 090
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 012 090</b>	<b>1 012 090</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 5		
Udekket tap	5	5 642 171	6 272 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 642 171</b>	<b>-6 272 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-4 630 081</b>	<b>-5 260 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 358 076	40 325 046
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 110 516	2 707 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 468 592</b>	<b>43 032 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 468 592</b>	<b>43 032 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		797 737	1 278 166
Annen kortsiktig gjeld	2	3 853 865	3 746 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 651 602</b>	<b>5 024 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 120 194</b>	<b>48 057 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 490 113</b>	<b>42 797 296</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616782

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 440 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IDEALISTA AS  
Forretningsadresse: Brubakkveien 6  
1960 LØKEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Idar Johan Eng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap 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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 995 440 407  
IDEALISTA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 181 135	
Annen driftsinntekt		277 500	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 458 635</b>	<b>252 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		24 045 802	
Annen driftskostnad	1	1 261 886	671 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 307 688</b>	<b>671 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 150 947</b>	<b>-419 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		4 399	
Annen finansinntekt		76 828	24 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 227</b>	<b>24 030</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		139 825	
Annen rentekostnad	2	1 297 986	1 094 730
Annen finanskostnad		164 103	243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 601 914</b>	<b>1 094 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 520 686</b>	<b>-1 070 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	630 261	-1 490 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>



Organisasjonsnr: 995 440 407  
IDEALISTA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	76 682	76 682
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap		1 385 000	885 000
Andre langsiktige fordringer		600 500	635 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 062 182</b>	<b>1 597 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 062 182</b>	<b>1 597 182</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	7	17 967 362	37 671 985
<b>Sum varer</b>		<b>17 967 362</b>	<b>37 671 985</b>

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2		1 862 550
Konsernfordringer		3 473 459	508 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 473 459</b>	<b>2 371 009</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1 973 726	
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 973 726</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 384	1 157 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 384</b>	<b>1 157 120</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 427 931</b>	<b>41 200 114</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 490 113</b>	<b>42 797 296</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	412 090	412 090
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 012 090</b>	<b>1 012 090</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 5		
Udekket tap	5	5 642 171	6 272 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 642 171</b>	<b>-6 272 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-4 630 081</b>	<b>-5 260 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	20 358 076	40 325 046
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 110 516	2 707 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 468 592</b>	<b>43 032 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 468 592</b>	<b>43 032 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		797 737	1 278 166
Annen kortsiktig gjeld	2	3 853 865	3 746 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 651 602</b>	<b>5 024 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 120 194</b>	<b>48 057 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 490 113</b>	<b>42 797 296</b>



Organisasjonsnr: 995 440 407  
IDEALISTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Idealista AS

Pemneo Dokumentnøkkel: KBI2J-MOP2A-NKZO4-WWGFO-JEIEI-KHWEN



## Resultatregnskap

### Idealista AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		27 181 135	0
Annen driftsinntekt		277 500	252 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 458 635</b>	<b>252 000</b>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		24 045 802	0
Annen driftskostnad	1	1 261 886	671 191
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 307 688</b>	<b>671 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 150 947</b>	<b>-419 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 399	0
Annen finansinntekt		76 828	24 030
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		139 825	0
Annen rentekostnad	2	1 297 986	1 094 730
Annen finanskostnad		164 103	243
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 520 686</b>	<b>-1 070 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
Resultat		630 261	-1 490 134
<b>Årsresultat</b>		<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	-630 261	1 490 134
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>630 261</b>	<b>-1 490 134</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KBI2J-MOP2A-NKZO4-WWGFO-JEIEI-KHWEN



### Balanse

#### Idealista AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	76 682	76 682
Investeringer i tilknyttet selskap		1 385 000	885 000
Andre langsiktige fordringer		600 500	635 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 062 182</b>	<b>1 597 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 062 182</b>	<b>1 597 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	7	17 967 362	37 671 985
<b>Sum varer</b>		<b>17 967 362</b>	<b>37 671 985</b>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	1 862 550
Konsernfordringer		3 473 459	508 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 473 459</b>	<b>2 371 009</b>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		1 973 726	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 973 726</b>	<b>0</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 384	1 157 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>13 384</b>	<b>1 157 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 427 931</b>	<b>41 200 114</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 490 113</b>	<b>42 797 296</b>

Pennso Dokumentnøkkel: KBI2-MOP2A-NKZO4-WWGFO-JEIEI-KHWEN



## Balanse Idealista AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	600 000	600 000
Overkurs	5	412 090	412 090
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 012 090</b>	<b>1 012 090</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-5 642 171	-6 272 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 642 171</b>	<b>-6 272 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-4 630 081</b>	<b>-5 260 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 358 076	40 325 046
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 110 516	2 707 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 468 592</b>	<b>43 032 679</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		797 737	1 278 166
Annen kortsiktig gjeld	2	3 853 865	3 746 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 651 602</b>	<b>5 024 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 120 194</b>	<b>48 057 638</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 490 113</b>	<b>42 797 296</b>

Løken, 07.07.2023  
Styret i Idealista AS

Idar Johan Eng  
Daglig leder/Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: KB12J-MOP2A-NKZO4-WWGFO-JEIEI-KHWEN



## Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

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. 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Varelager

Lager av innkjøpte varer verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse fra selskapet i 2022.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022.

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

### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring	3 473 459	508 459

Fordring på kr 4 004 179 til Abitar Prosjekt AS er nedskrevet til kr 0.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	630 261	-1 490 134
Permanente forskjeller	190 762	-665 302
Endring i midlertidige forskjeller	2 848 832	-98 332
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 669 855	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 253 768</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varebeholdning	0	641 332	641 332
Fordringer	-4 004 179	-2 864 179	1 140 000
Avsetninger mv	-1 067 500	0	1 067 500
<b>Sum</b>	<b>-5 071 679</b>	<b>-2 222 847</b>	<b>2 848 832</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-283 887	-3 953 742	-3 669 855
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 355 566	6 176 589	821 023
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er pr 31.12.22 negativ.

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens aktivitet.

Selskapet har merverdier i bokførte eiendommer, og det forventes at dette vil kunne generere positive resultater i fremtiden. Selskapet har også merverdier i datterselskaper og det forventes at dette vil kunne generere positive resultater i fremtiden.

Driften av Idealista AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	600 000	412 090	-6 272 432	-5 260 342
Årets resultat			630 261	630 261
Pr 31.12	600 000	412 090	-5 642 171	-4 630 081



## Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Abitar AS	Løken	100 %	-62 043	-51 868	-113 910
Abitar Prosjekt AS	Løken	100 %	-3 446 645	-628 768	-4 075 412

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

## Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	20 358 076	40 325 046
Øvrig langsiktig gjeld	5 110 516	2 252 921
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner og andre	20 358 076	40 325 046
<b>Sum</b>	<b>20 358 076</b>	<b>40 325 046</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	17 967 362	37 671 985
<b>Sum</b>	<b>17 967 362</b>	<b>37 671 985</b>

Det er merverdier i bygningene.

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	600	600 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Idar Johan Eng	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Idar Johan Eng	styrets leder/daglig leder	100 %
----------------	----------------------------	-------



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Idar Johan Eng

Styreleder

På vegne av: Idealista AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-1175129

IP: 2.138.xxx.xxx

2023-07-12 08:59:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KB1J-MOP2A-NKZ04-WWGFO-JEIEI-KHWEN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134, N-2001 Lillestrøm  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Idealista AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Idealista AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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/revisjonsberetninger>



BDO AS

Anders Bjerke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LTG25-KDAOX-MVDY4-JSWK2-JTJ47-KOUJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Anders Bjerke

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-12 10:55:52 UTC



Penneo Dokumentnr: LKG25-KDAOX-IMVDY4-J5WK2-JTJ47-KOJLT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>