



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 941 329
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	IDEAL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skolegata 2 2317 HAMAR

Regnskapsår

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

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:	Anders Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		2 028 000
Sum inntekter		0	2 028 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 238	204 204
Annen driftskostnad		735 911	714 316
Sum kostnader		737 149	918 520
Driftsresultat		-737 149	1 109 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 057 823	1 420 718
Annen renteinntekt		46 292	68 113
Annen finansinntekt	4	1 656 978	208 988
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	3		263 000
Sum finansinntekter		2 761 093	1 960 819
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		293 000	
Annen rentekostnad		41 825	66 377
Annen finanskostnad	4	879 000	
Sum finanskostnader		1 213 825	66 377
Netto finans		1 547 268	1 894 441
Ordinært resultat før skattekostnad		810 119	3 003 922
Skattekostnad på ordinært resultat	5	75 317	559 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		734 802	2 444 814
Årsresultat		734 802	2 444 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		734 802	2 444 814
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	2 200 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	6	-1 465 198	2 444 814
Sum overføringer og disponeringer		734 802	2 444 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		53 695	53 695
Sum varige driftsmidler		53 695	53 695
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 227 500	2 227 500
Investeringer i aksjer	3	2 031 678	5 035 678
Andre fordringer	3	3 366 380	3 366 380
Sum finansielle anleggsmidler		7 625 558	10 629 558
Sum anleggsmidler		7 679 253	10 683 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 757 823	1 510 076
Sum fordringer		1 757 823	1 510 076
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	3 245 146	4 177 679
Sum investeringer		3 245 146	4 177 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 180 188	293 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 180 188	293 003
Sum omløpsmidler		8 183 157	5 980 758
SUM EIENDELER		15 862 410	16 664 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,6	2 200 000	2 200 000
Overkurs	6	137 675	137 675
Sum innskutt egenkapital		2 337 675	2 337 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 088 219	3 553 417
Sum opptjent egenkapital		2 088 219	3 553 417
Sum egenkapital		4 425 894	5 891 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	580 800	726 000
Sum avsetninger for forpliktelser		580 800	726 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 950 176	7 385 894
Sum annen langsiktig gjeld		5 950 176	7 385 894
Sum langsiktig gjeld		6 530 976	8 111 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 692	2 974
Betalbar skatt	5	220 517	300 146
Skyldig offentlige avgifter		619	
Annen kortsiktig gjeld		4 609 713	2 357 906
Sum kortsiktig gjeld		4 905 540	2 661 025
Sum gjeld		11 436 516	10 772 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 862 410	16 664 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507155

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 941 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IDEAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolegata 2
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap 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, 23.06.2022

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: 912 941 329
IDEAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		2 028 000
Sum inntekter		0	2 028 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 238	204 204
Annen driftskostnad		735 911	714 316
Sum kostnader		737 149	918 520
Driftsresultat		-737 149	1 109 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 057 823	1 420 718
Annen renteinntekt		46 292	68 113
Annen finansinntekt	4	1 656 978	208 988
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	3		263 000
Sum finansinntekter		2 761 093	1 960 819
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		293 000	
Annen rentekostnad		41 825	66 377
Annen finanskostnad	4	879 000	
Sum finanskostnader		1 213 825	66 377
Netto finans		1 547 268	1 894 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	75 317	559 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		734 802	2 444 814
Årsresultat		734 802	2 444 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		734 802	2 444 814
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	2 200 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-1 465 198	2 444 814
Sum overføringer og disponeringer		734 802	2 444 814





Organisasjonsnr: 912 941 329
IDEAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter 53 695 53 695
Sum varige driftsmidler 53 695 53 695

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 2 227 500 2 227 500
Investeringer i aksjer 3 2 031 678 5 035 678
Andre fordringer 3 3 366 380 3 366 380
Sum finansielle anleggsmidler 7 625 558 10 629 558

Sum anleggsmidler

7 679 253 10 683 253

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 757 823 1 510 076
Sum fordringer 1 757 823 1 510 076

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 3 3 245 146 4 177 679
Sum investeringer 3 245 146 4 177 679

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 180 188 293 003
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 180 188 293 003

Sum omløpsmidler

8 183 157 5 980 758

SUM EIENDELER

15 862 410 16 664 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1,6 2 200 000 2 200 000
Overkurs 6 137 675 137 675
Sum innskutt egenkapital 2 337 675 2 337 675



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 088 219	3 553 417
Sum opptjent egenkapital		2 088 219	3 553 417
Sum egenkapital		4 425 894	5 891 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	580 800	726 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		580 800	726 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 950 176	7 385 894
Sum annen langsiktig gjeld		5 950 176	7 385 894
Sum langsiktig gjeld		6 530 976	8 111 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 692	2 974
Betalbar skatt	5	220 517	300 146
Skyldig offentlige avgifter		619	
Annen kortsiktig gjeld		4 609 713	2 357 906
Sum kortsiktig gjeld		4 905 540	2 661 025
Sum gjeld		11 436 516	10 772 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 862 410	16 664 011



Organisasjonsnr: 912 941 329
IDEAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Ideal Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	0	2 028 000
Sum driftsinntekter		0	2 028 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 238	204 204
Annen driftskostnad		735 911	714 316
Sum driftskostnader		737 149	918 520
DRIFTSRESULTAT		(737 149)	1 109 480
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 057 823	1 420 718
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	3	0	263 000
Annen renteinntekt		46 292	68 113
Annen finansinntekt	4	1 656 978	208 988
Sum finansinntekter		2 761 093	1 960 819
Finanskostnader			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		293 000	0
Annen rentekostnad		41 825	66 377
Annen finanskostnad	4	879 000	0
Sum finanskostnader		1 213 825	66 377
NETTO FINANSPOSTER		1 547 268	1 894 441
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		810 119	3 003 922
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	75 317	559 108
ORDINÆRT RESULTAT		734 802	2 444 814
ÅRSRESULTAT		734 802	2 444 814
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	6	2 200 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	(1 465 198)	2 444 814
SUM OVERFØRINGER		734 802	2 444 814



Ideal Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		53 695	53 695
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 227 500	2 227 500
Investeringer i aksjer	3	2 031 678	5 035 678
Andre fordringer	3	3 366 380	3 366 380
Sum anleggsmidler		7 679 253	10 683 253
Omløpsmidler			
Andre fordringer		1 757 823	1 510 076
Markedsbaserte aksjer	3	3 245 146	4 177 679
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 180 188	293 003
Sum omløpsmidler		8 183 157	5 980 758
SUM EIENDELER		15 862 410	16 664 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,6	2 200 000	2 200 000
Overkursfond	6	137 675	137 675
Sum innskutt egenkapital		2 337 675	2 337 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 088 219	3 553 417
Sum opptjent egenkapital		2 088 219	3 553 417
Sum egenkapital		4 425 894	5 891 092
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	580 800	726 000
Sum avsetning for forpliktelser		580 800	726 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 950 176	7 385 894
Sum annen langsiktig gjeld		5 950 176	7 385 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 692	2 974
Betalbar skatt	5	220 517	300 146
Skyldig offentlige avgifter		619	0
Annen kortsiktig gjeld		4 609 713	2 357 906
Sum kortsiktig gjeld		4 905 540	2 661 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 862 410	16 664 011
Hamar, / 2022			
Trygve Emil Nordby	Reidar Nordby jr.	Emil Tømmerdal Nordby	Margrethe Nordby



Ideal Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper m.m.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper for små foretak.

Aksjonærfordelingen er (totalt 2200 aksjer a kr. 1.000)

Spesifikasjon av aksjeeiere:		Antall i år	Antall i fjor
A-aksjer	Trygve Emil Nordby - daglig leder- styremedlem	500	500
	Reidar Nordby jr. - styrets leder	500	500
B-aksjer	Emil Tømmerdal Nordby - styremedlem	300	300
	Thomas Nordby	300	300
	Margrethe Nordby - styremedlem	300	300
	Reidar Magnus Nordby	300	300

Selskapet eier ikke egne aksjer og 1 aksje klasse a har 1 stemme.

Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet har i 2020 ikke foretatt betydelige investeringer.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Mellomværende med konsernselskap er vurdert som langsiktig.

Note 2 - Lønnskostnader m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt sysselsatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Lønn og annen godtgjørelse til ledende personer utgjør :

Tekst	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	4.392	
Lønnskostnader består av :	2 0 2 1	2 0 2 0
Lønn og feriepenger	0	0
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	1.238	0
Sosiale ytelser - kurskostnader	0	0
Pensjonskostnader	0	204.204
Totalt	1.238	204.204

Noter for Ideal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912941329



Ideal Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Aksjer - lån

Oversikt over selskapets investeringer i markedsbaserte aksjer :

<u>Selskap</u>	<u>Antall</u>	<u>Kostpris</u>	<u>Markedspris</u>
Gjensidige	890	39.400	189.169
Telenor	1000	87.074	139.125
Golden Ocean Group Ltd.	549	111.335	45.553
Wilh.Wilhelmsen	1000	170.340	206.000
Skagen Global		750.000	2.665.318
Totalt		1.158.148	3.245.166

Ved vurderingen av markedsbaserte aksjeinvesteringer er porteføljens kostpris vurdert mot salgsverdi 31.12. Det er foretatt oppskrivning av porteføljens med kr. 2.087.000 - akkumulert. Endring 2021 utgjør en nedskrivning med kr. 293.000.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap er 100% eierandel i Parkgaten 31 as til kostpris kr.2.227.500.-. Gjeld til selskapet pr. 31.12 utgjør kr.5.950.176.-og tilgode konsernbidrag kr.1.420.718. Datterselskapets resultat for 2021 ble et underskudd på kr.16.518. Selskapets egenkapital 31.12 utgjør kr 3.998.986.

Oversikt over langsiktige aksjeinvesteringer (markedsverdi er anslått)

Selskapet har en aksjepost i Tema Eiendom AS og i St. Olavsgate Invest AS

Andre Langsiktige fordringer

Inkludert er ansvarlig lån til Bulgaria Invest AS med kr. 3.166.380. Forfallstidspunkt er ikke avklart, men vil sannsynligvis bli etter 2022.

Selskapet har i tillegg avgitt en garanti på kr. 4.368.000 overfor bankforbindelsen til Bulgaria Invest AS.

Note 4 - Annen Finansinntekt / annen finanskostnad

Annen finansinntekt består av utbytte og netto gevinst ved realisasjon av aksjer.

Annen finanskostnad er tap aksjer.

Note 5 - Skatteberegning

Noter for Ideal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912941329



Ideal Eiendom AS

Noter 2021

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	810 119
+ Permanente og andre forskjeller	-1 525 592
+ Endring i midlertidige forskjeller	660 000
+ Mottatt konsernbidrag	1 057 823
= Inntekt	1 002 350

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	220 517
= Sum betalbar skatt	220 517
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-145 200
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	75 317
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	220 517
= Betalbar skatt i balansen	220 517

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	2 640 000	3 300 000
= Grunnlag utsatt skatt	2 640 000	3 300 000
Utsatt skatt	580 800	726 000

Note 6 - Annen egenkapital

<u>Spesifikasjon av egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>
Saldo 01.01	2.200.000	137.675	3.553.417
Årets resultat			734.802
Utbetalt tilleggsutbytte			-2.200.000
Pr. 31.12	2.200.000	137.675	2.088.219