



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 599 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IDVAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 3
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kari Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 243	90 320
Annen driftskostnad		52 059	50 000
Sum kostnader		142 302	140 321
Driftsresultat		217 698	219 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	0
Annen finansinntekt		4 020	0
Sum finansinntekter		4 121	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 005	16 452
Annen rentekostnad		125 898	89 980
Sum finanskostnader		161 903	106 432
Netto finans		-157 782	-106 432
Resultat før skattekostnad		59 916	113 247
Skattekostnad	3, 4	13 159	24 916
Årsresultat		46 758	88 331
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	46 758	88 331
Sum overføringer og disponeringer		46 758	88 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	5 706	2 074
Sum immaterielle eiendeler		5 706	2 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 587 057	3 677 300
Sum varige driftsmidler		3 587 057	3 677 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 592 763	3 679 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 184	0
Sum fordringer		21 184	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 263	70 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 263	70 434
Sum omløpsmidler		71 447	70 434
SUM EIENDELER		3 664 210	3 749 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	784 305	737 547
Sum opptjent egenkapital		784 305	737 547
Sum egenkapital		814 305	767 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 760 000	1 936 000
Langsiktig konserngjeld	1, 6	965 673	896 951
Sum annen langsiktig gjeld		2 725 673	2 832 951
Sum langsiktig gjeld		2 725 673	2 832 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 625
Betalbar skatt	3, 4	16 791	28 233
Skyldige offentlige avgifter		85 191	85 601
Annen kortsiktig gjeld		22 250	19 850
Sum kortsiktig gjeld		124 232	149 309
Sum gjeld		2 849 905	2 982 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 664 210	3 749 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430919

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 599 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IDVAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 3
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kari Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.05.2024

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: 912 599 108
IDVAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 243	90 320
Annen driftskostnad		52 059	50 000
Sum kostnader		142 302	140 321
Driftsresultat		217 698	219 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	0
Annen finansinntekt		4 020	0
Sum finansinntekter		4 121	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 005	16 452
Annen rentekostnad		125 898	89 980
Sum finanskostnader		161 903	106 432
Netto finans		-157 782	-106 432
Resultat før skattekostnad		59 916	113 247
Skattekostnad	3, 4	13 159	24 916
Årsresultat		46 758	88 331
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	46 758	88 331
Sum overføringer og disponeringer		46 758	88 331



Organisasjonsnr: 912 599 108
IDVAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	5 706	2 074
Sum immaterielle eiendeler		5 706	2 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 587 057	3 677 300
Sum varige driftsmidler		3 587 057	3 677 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 592 763	3 679 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 184	0
Sum fordringer		21 184	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 263	70 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 263	70 434
Sum omløpsmidler		71 447	70 434
SUM EIENDELER		3 664 210	3 749 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	784 305	737 547
Sum opptjent egenkapital		784 305	737 547
Sum egenkapital		814 305	767 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 760 000	1 936 000
Langsiktig konserngjeld	1, 6	965 673	896 951
Sum annen langsiktig gjeld		2 725 673	2 832 951
Sum langsiktig gjeld		2 725 673	2 832 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 625
Betalbar skatt	3, 4	16 791	28 233
Skyldige offentlige avgifter		85 191	85 601
Annen kortsiktig gjeld		22 250	19 850
Sum kortsiktig gjeld		124 232	149 309
Sum gjeld		2 849 905	2 982 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 664 210	3 749 808



Organisasjonsnr: 912 599 108
IDVAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige ikke driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Fordringer Kundeordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundeordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

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

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

Fordringer

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.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
880000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1760000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3587057.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Årsregnskap for
IDVAS EIENDOM AS
912599108
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



IDVAS EIENDOM AS
912 599 108



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	360 000	360 000
Sum driftsinntekter		360 000	360 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-90 243	-90 320
Annen driftskostnad		-52 059	-50 000
Sum driftskostnader		-142 302	-140 321
Driftsresultat		217 698	219 679
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		101	0
Annen finansinntekt		4 020	0
Sum finansinntekter		4 121	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-36 005	-16 452
Annen rentekostnad		-125 898	-89 980
Sum finanskostnader		-161 903	-106 432
Netto finans		-157 782	-106 432
Resultat før skattekostnad		59 916	113 247
Skattekostnad	3, 4	-13 159	-24 916
Årsresultat		46 758	88 331
Overføringer			
Annen egenkapital	5	46 758	88 331
Sum overføringer		46 758	88 331



IDVAS EIENDOM AS
912 599 108



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	5 706	2 074
Sum immaterielle eiendeler		5 706	2 074
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 587 057	3 677 300
Sum varige driftsmidler		3 587 057	3 677 300
Sum anleggsmidler		3 592 763	3 679 374
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 184	0
Sum fordringer		21 184	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 263	70 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 263	70 434
Sum omløpsmidler		71 447	70 434
SUM EIENDELER		3 664 210	3 749 808



IDVAS EIENDOM AS
912 599 108



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	784 305	737 547
Sum opptjent egenkapital		784 305	737 547
Sum egenkapital		814 305	767 547
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 760 000	1 936 000
Langsiktig konserngjeld	1, 6	965 673	896 951
Sum annen langsiktig gjeld		2 725 673	2 832 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 625
Betalbar skatt	3, 4	16 791	28 233
Skyldige offentlige avgifter		85 191	85 601
Annen kortsiktig gjeld		22 250	19 850
Sum kortsiktig gjeld		124 232	149 309
Sum gjeld		2 849 905	2 982 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 664 210	3 749 808

Grimstad, 16.05.2024

Bjørn Inge Jørgensen
styrets leder / daglig leder

Miroslaw Grzegorz Stencel
styremedlem



IDVAS EIENDOM AS
912 599 108



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



IDVAS EIENDOM AS
912 599 108

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Fordringer og transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Langsiktig lån til Igland Dør og Vindu AS	965 673	896 951

Lånet er renteberegnet. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.
Leieinntekter fra Igland Dør & Vindu AS utgjør kr. 360 000 i 2023.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	4 512 120
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	4 512 120
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-834 820
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-925 063
Balanseført verdi pr 31.12	3 587 057
Årets av- og nedskrivninger	90 243
Økonomisk levetid	50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	16 791	28 233
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 632	-3 317
Skattekostnad	13 159	24 916
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	59 916	113 247
Permanente forskjeller	-101	2
+/- Endring i midlertidige forskjeller	16 508	15 081
Skattepliktig inntekt	76 324	128 330
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	16 791	28 233
Sum betalbar skatt i balansen	16 791	28 233

 BankID Signing
Miroslaw Grzegorz Stencel
2024-05-16
 BankID Signing
Bjørn Inge Jørgensen
2024-05-21



IDVAS EIENDOM AS
912 599 108



Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-9 430	-25 938	16 508
Netto forskjeller	-9 430	-25 938	16 508
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-9 430	-25 938	16 508
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-2 074	-5 706	3 632

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	737 547	767 547
Årsresultat	0	46 758	46 758
Egenkapital 31.12.2023	30 000	784 305	814 305

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	880 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 760 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 587 057
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Partner-Bbygg AS	200	66,67	Ordinære
Miroslaw Stencel	100	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	