



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 492 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IPERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamleveien 697
1487 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Irene Høyland Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		18 791	21 314
Sum kostnader		18 791	21 314
Driftsresultat		-18 791	-21 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	33
Sum finansinntekter		86	33
Annen rentekostnad		314 032	263 646
Sum finanskostnader		314 032	263 646
Netto finans		-313 946	-263 613
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 737	-284 927
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 737	-284 927
Årsresultat	4	-332 737	-284 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 737	-284 927
Totalresultat		-332 737	-284 927
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-332 737	-284 927
Sum overføringer og disponeringer		-332 737	-284 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	6 039 545	6 031 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 854	101 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 854	101 341
Sum omløpsmidler		6 182 399	6 132 641
SUM EIENDELER		6 182 399	6 132 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4	891 732	558 995
Sum opptjent egenkapital		-891 732	-558 995
Sum egenkapital	4	-861 732	-528 995
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 600 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum langsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 444 131	4 061 636
Sum kortsiktig gjeld		4 444 131	4 061 636
Sum gjeld		7 044 131	6 661 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 182 399	6 132 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543124

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 492 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IPERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rulseveien 1
1484 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Irene Høyland Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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 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, 29.06.2023

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: 919 492 732
IPERA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		18 791	21 314
Sum kostnader		18 791	21 314
Driftsresultat		-18 791	-21 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	33
Sum finansinntekter		86	33
Annen rentekostnad		314 032	263 646
Sum finanskostnader		314 032	263 646
Netto finans		-313 946	-263 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-332 737	-284 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 737	-284 927
Årsresultat	4	-332 737	-284 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 737	-284 927
Totalresultat		-332 737	-284 927
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-332 737	-284 927
Sum overføringer og disponeringer		-332 737	-284 927



Organisasjonsnr: 919 492 732
IPERA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	6 039 545	6 031 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		142 854	101 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 854	101 341
Sum omløpsmidler		6 182 399	6 132 641
SUM EIENDELER		6 182 399	6 132 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4	891 732	558 995
Sum opptjent egenkapital		-891 732	-558 995
Sum egenkapital	4	-861 732	-528 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 600 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
Sum langsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 444 131	4 061 636
Sum kortsiktig gjeld		4 444 131	4 061 636
Sum gjeld		7 044 131	6 661 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 182 399	6 132 641



Organisasjonsnr: 919 492 732
IPERA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Ipera Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 492 732



RESULTATREGNSKAP

IPERA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		18 791	21 314
Sum driftskostnader		18 791	21 314
Driftsresultat		-18 791	-21 314
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		86	33
Annen rentekostnad		314 032	263 646
Resultat av finansposter		-313 946	-263 613
Resultat før skattekostnad		-332 737	-284 927
Årsresultat	4	-332 737	-284 927
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	332 737	284 927
Sum overføringer		-332 737	-284 927



BALANSE

IPERA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	6 039 545	6 031 301
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 854	101 341
Sum omløpsmidler		6 182 399	6 132 641
Sum eiendeler		6 182 399	6 132 641



BALANSE

IPERA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-891 732	-558 995
Sum opptjent egenkapital		-891 732	-558 995
Sum egenkapital	4	-861 732	-528 995
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 600 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 600 000	2 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		4 444 131	4 061 636
Sum kortsiktig gjeld		4 444 131	4 061 636
Sum gjeld		7 044 131	6 661 636
Sum egenkapital og gjeld		6 182 399	6 132 641

Nittedal, 26.06.2023
Styret i Ipera Eiendom AS

Irene Høyland Berg
styreleder

Pål Berg
styremedlem

Erik Amundsen
styremedlem/daglig leder

Rune Alnes Dyb
styremedlem

Amund Kirkeby
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Varer

Varelager	2022	2021
Prosjektkostnader Utsiktsveien 10A	6 039 545	6 031 301
Sum varelager	6 039 545	6 031 301

Av samlet varelagerverdi for Ipera Eiendom AS pr. 31.12.2022 er kr. 6 039 545 vurdert til anskaffelseskost, uten behov for nedskrivninger.

Pr. 31.12.2022 er varelageret pantsatt til en verdi av kr. 22 715 000 .

Note 2 Lønnskostnader

Ipera Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-332 737	-284 927
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-332 737	-284 927
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 206 735	-873 998	332 737
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 206 735	873 998	-332 737
Utsatt skattefordel (22 %)	-265 482	-192 280	73 202

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	30 000
Årets resultat		-332 737	-332 737
Pr 31.12.2022	30 000	-332 737	-302 737



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I IPERA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Era Bolig As	15	50,0	50,0
Ip Berg Eiendom As	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -332 737 etter skatt, mot kr. -284 927 i 2021. Soliditeten og likviditeten er opprettholdt grunnet innlån fra aksjonærene og selskapet er avhengig av dette videre for å sikre driften. Banken har tatt pant i tomten og sikrer på denne måten lån til kredittinstitusjoner.