



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 352 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IDEALHOME AS
Forretningsadresse: Benveien 16
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Contér Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		478 949	429 800
Sum inntekter		478 949	429 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	74 869	74 869
Annen driftskostnad		64 320	59 307
Sum kostnader		139 188	134 176
Driftsresultat		339 760	295 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			718
Sum finansinntekter			718
Annen rentekostnad		572 138	493 214
Annen finanskostnad		10 164	
Sum finanskostnader		582 301	493 214
Netto finans		-582 301	-492 496
Resultat før skattekostnad		-242 541	-196 872
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-242 541	-196 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-242 541	-196 872
Totalresultat		-242 541	-196 872
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-242 541	-196 872
Sum overføringer og disponeringer		-242 541	-196 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 887 070	10 887 070
Maskiner og anlegg		42 159	67 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		82 622	132 195
Sum varige driftsmidler	2	11 011 851	11 086 720
Sum anleggsmidler		11 011 851	11 086 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		511	7 724
Sum fordringer		511	7 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 511	704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 511	704
Sum omløpsmidler		21 023	8 428
SUM EIENDELER		11 032 874	11 095 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-196 872	-196 872
Udekket tap		1 929 448	1 686 906
Sum opptjent egenkapital		-2 126 319	-1 883 778
Sum egenkapital	4	-2 101 889	-1 859 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 116 615	7 116 615
Langsiktig konserngjeld		5 752 020	5 549 020
Sum annen langsiktig gjeld	7	12 868 635	12 665 635
Sum langsiktig gjeld		12 868 635	12 665 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 786	213 985
Annen kortsiktig gjeld		112 342	74 876
Sum kortsiktig gjeld		266 128	288 861
Sum gjeld		13 134 764	12 954 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 032 874	11 095 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 746258

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 352 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IDEALHOME AS
Forretningsadresse: Benveien 16
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Contér Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.08.2025

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: 926 352 601
IDEALHOME AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		478 949	429 800
Sum inntekter		478 949	429 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	74 869	74 869
Annen driftskostnad		64 320	59 307
Sum kostnader		139 188	134 176
Driftsresultat		339 760	295 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			718
Sum finansinntekter			718
Annen rentekostnad		572 138	493 214
Annen finanskostnad		10 164	
Sum finanskostnader		582 301	493 214
Netto finans		-582 301	-492 496
Resultat før skattekostnad		-242 541	-196 872
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-242 541	-196 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-242 541	-196 872
Totalresultat		-242 541	-196 872
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-242 541	-196 872
Sum overføringer og disponeringer		-242 541	-196 872



Organisasjonsnr: 926 352 601
IDEALHOME AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 887 070	10 887 070
Maskiner og anlegg		42 159	67 455
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		82 622	132 195
Sum varige driftsmidler	2	11 011 851	11 086 720
Sum anleggsmidler		11 011 851	11 086 720

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		511	7 724
Sum fordringer		511	7 724

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 511	704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 511	704
Sum omløpsmidler		21 023	8 428

SUM EIENDELER		11 032 874	11 095 148
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-196 872	-196 872
Udekket tap		1 929 448	1 686 906
Sum opptjent egenkapital		-2 126 319	-1 883 778

Sum egenkapital	4	-2 101 889	-1 859 348
-----------------	---	------------	------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 116 615	7 116 615
Langsiktig konserngjeld	5 752 020	5 549 020
Sum annen langsiktig gjeld 7	12 868 635	12 665 635
Sum langsiktig gjeld	12 868 635	12 665 635
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	153 786	213 985
Annen kortsiktig gjeld	112 342	74 876
Sum kortsiktig gjeld	266 128	288 861
Sum gjeld	13 134 764	12 954 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 032 874	11 095 148



Organisasjonsnr: 926 352 601
IDEALHOME 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

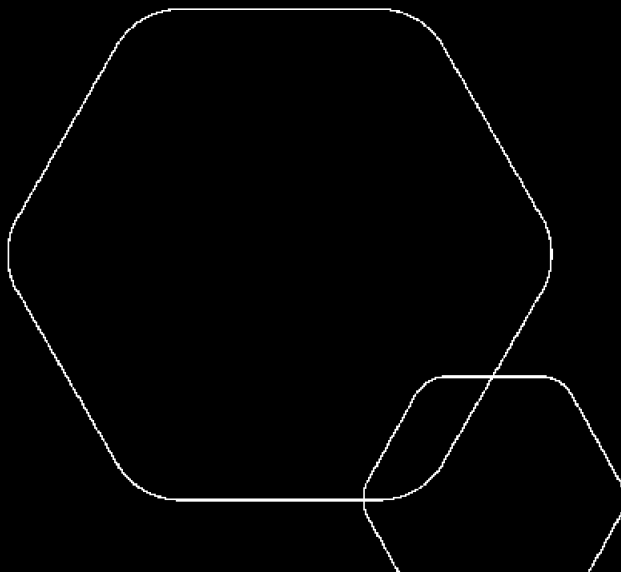
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Idealhome AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 352 601



RESULTATREGNSKAP

IDEALHOME AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		478 949	429 800
Sum driftsinntekter		478 949	429 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	74 869	74 869
Annen driftskostnad		64 320	59 307
Sum driftskostnader		139 188	134 176
Driftsresultat		339 760	295 624
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	718
Annen rentekostnad		572 138	493 214
Annen finanskostnad		10 164	0
Resultat av finansposter		-582 301	-492 496
Resultat før skattekostnad		-242 541	-196 872
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-242 541	-196 872
Årsresultat	4	-242 541	-196 872
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	242 541	196 872
Sum overføringer		-242 541	-196 872

IDEALHOME AS

SIDE 2



BALANSE

IDEALHOME AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 887 070	10 887 070
Maskiner og anlegg		42 159	67 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		82 622	132 195
Sum varige driftsmidler	2	11 011 851	11 086 720
Sum anleggsmidler		11 011 851	11 086 720
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		511	7 724
Sum fordringer		511	7 724
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 511	704
Sum omløpsmidler		21 023	8 428
Sum eiendeler		11 032 874	11 095 148

IDEALHOME AS

SIDE 3



BALANSE

IDEALHOME AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-196 872	-196 872
Udekket tap		-1 929 448	-1 686 906
Sum opptjent egenkapital		-2 126 319	-1 883 778
Sum egenkapital	4	-2 101 889	-1 859 348
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 116 615	7 116 615
Langsiktig konserngjeld		5 752 020	5 549 020
Sum annen langsiktig gjeld	7	12 868 635	12 665 635
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		153 786	213 985
Annen kortsiktig gjeld		112 342	74 876
Sum kortsiktig gjeld		266 128	288 861
Sum gjeld		13 134 764	12 954 496
Sum egenkapital og gjeld		11 032 874	11 095 148

Finstadjordet, 30.06.2025
Styret i Idealhome AS

Bashkim Konaj
styreleder

Ilir Daci
styremedlem/daglig leder

Beslim Kadrijaj
styremedlem

Rinor Kryeziu
styremedlem

IDEALHOME AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Idealhome AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Maskiner og anlegg	Inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	10 887 070	126 477	247 866	11 261 413
Anskaffelseskost 31.12.2024	10 887 070	126 477	247 866	11 261 413
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	84 318	165 244	249 562
Bokført verdi 31.12.2024	10 887 070	42 159	82 622	11 011 851
Årets avskrivninger	0	25 295	49 573	74 869
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	0	25 295	49 573	74 869
Avskrivningssatser		5 %	5 %	
Økonomisk levetid		3-5 år	3-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-242 541	-196 872
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	36 536	26 953
Skattepliktig inntekt	-206 005	-169 919
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-28 550	7 986	36 536
Sum	-28 550	7 986	36 536
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 103 340	-1 897 334	206 005
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 131 889	1 889 348	-242 541
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-1 883 778	-1 859 348
Årets resultat			-242 541	-242 541
Pr 31.12.2024	30 000	-5 570	-2 126 319	-2 101 889

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Idealhome AS pr. 31.12.2024 består av:

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

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Krz Holding AS	3 000	10	10
Bk Property Holding AS	9 000	30	30
Konaj Holding AS	9 000	30	30
Daci Holding AS	9 000	30	30
Totalt antall aksjer	30 000	100	100

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Totalt antall aksjer		0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapet har investert i eiendom i 2021 og 2022. Eiendommen er leid ut på midlertidig basis. Ledelsen vil se etter kjøpere for å selge eiendommen og øke inntektene de neste årene.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Gjeld til Daci Holding AS	1 171 615	1 133 615
Gjeld til Konaj Holding AS	2 035 405	1 985 405
Gjeld til BK Property Holding AS	2 525 000	2 430 000
Gjeld til Krz Holding AS	20 000	0
Sum	5 752 020	5 549 020

Mellomværende med andre selskaper og kredittinstitusjoner

Gjeld	2024	2023
Gjeld til DNB Bank ASA	7 116 615	7 116 615
Sum	7 116 615	7 116 615

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Rinor Kryeziu

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Krz Holding AS

fa8f9cee-a669-4ee2-8170-065cfeec7c49 - 2025-08-04 11:26:08 UTC +03:00

BankID - d7d8e20e-f08c-48d7-90af-80b1f72e9fc7 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Bashkim Konaj

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: IdealHome AS

bbddecb8-34da-468d-9894-704debdec9a - 2025-08-04 11:27:10 UTC +03:00

BankID - af86c847-d8cb-42c5-9e37-ea59fc10728e - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ilir Daci

3c6792fc-6fc7-4e36-b4e0-9268f7c7fb03 - 2025-08-04 11:58:30 UTC +03:00

BankID - be9b0669-b06f-4949-b3e3-70d048e97e37 - NO

Beslim Kadrijaj

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BK Property Holding AS

3517f080-5c59-450c-9caa-dc2a53226ac0 - 2025-08-04 13:02:33 UTC +03:00

BankID - f9890328-f513-4b1f-9da2-0371c3fae1fa - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b3e8cf01-8881-4142-856e-130acca9af02>

visma sign
www.vismasign.com