



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 638 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IDEA BOLIG AS
Forretningsadresse: Prestmovegen 77
7514 STJØRDAL

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: Revisjonskompaniet Midt-Norge AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 500	211 000
Sum inntekter		372 500	211 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	76 800	77 800
Annen driftskostnad		569 803	388 459
Sum kostnader		646 603	466 259
Driftsresultat		-274 103	-255 259
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		50 000	
Annen rentekostnad		988 969	480 297
Sum finanskostnader		1 038 969	480 297
Netto finans		-1 038 969	-480 297
Resultat før skattekostnad		-1 313 073	-735 556
Skattekostnad på resultat	3	-225 966	-94 745
Årsresultat	4	-1 087 107	-640 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 087 107	-640 811
Totalresultat		-1 087 107	-640 811
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 087 107	-640 811
Sum overføringer og disponeringer		-1 087 107	-640 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	408 271	182 305
Sum immaterielle eiendeler		408 271	182 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 021 701	8 348 501
Sum varige driftsmidler		8 021 701	8 348 501
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler			50 000
Sum anleggsmidler		8 429 972	8 580 806
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 517 684	
Fordringer			
Kundefordringer			34 500
Andre kortsiktige fordringer			763
Sum fordringer			35 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 443	12 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 443	12 171
Sum omløpsmidler		1 619 126	47 433
SUM EIENDELER		10 049 098	8 628 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		303 067	303 067
Annen innskutt egenkapital		235 967	235 967
Sum innskutt egenkapital		569 034	569 034
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 419 323	1 332 216
Sum opptjent egenkapital		-2 419 323	-1 332 216
Sum egenkapital	4	-1 850 288	-763 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 012 148	8 598 834
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 469 811	161 512
Sum annen langsiktig gjeld		11 481 959	8 760 346
Sum langsiktig gjeld		11 481 959	8 760 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 423	279 127
Annen kortsiktig gjeld	5	72 005	351 948
Sum kortsiktig gjeld		417 428	631 074
Sum gjeld		11 899 387	9 391 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 049 098	8 628 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 510836

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 638 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IDEA BOLIG AS
Forretningsadresse: Prestmovegen 77
7514 STJØRDAL

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: Revisjonskompaniet Midt-Norge AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 916 638 779
IDEA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 500	211 000
Sum inntekter		372 500	211 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	76 800	77 800
Annen driftskostnad		569 803	388 459
Sum kostnader		646 603	466 259
Driftsresultat		-274 103	-255 259
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		50 000	
Annen rentekostnad		988 969	480 297
Sum finanskostnader		1 038 969	480 297
Netto finans		-1 038 969	-480 297
Resultat før skattekostnad		-1 313 073	-735 556
Skattekostnad på resultat	3	-225 966	-94 745
Årsresultat	4	-1 087 107	-640 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 087 107	-640 811
Totalresultat		-1 087 107	-640 811
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 087 107	-640 811
Sum overføringer og disponeringer		-1 087 107	-640 811



Organisasjonsnr: 916 638 779
IDEA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	408 271	182 305
Sum immaterielle eiendeler		408 271	182 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 021 701	8 348 501
Sum varige driftsmidler		8 021 701	8 348 501
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler			50 000
Sum anleggsmidler		8 429 972	8 580 806
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	1 517 684	
Fordringer			
Kundefordringer			34 500
Andre kortsiktige fordringer			763
Sum fordringer			35 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		101 443	12 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 443	12 171
Sum omløpsmidler		1 619 126	47 433
SUM EIENDELER		10 049 098	8 628 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		303 067	303 067
Annen innskutt egenkapital		235 967	235 967
Sum innskutt egenkapital		569 034	569 034
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 419 323	1 332 216
Sum opptjent egenkapital		-2 419 323	-1 332 216
Sum egenkapital	4	-1 850 288	-763 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 012 148	8 598 834
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 469 811	161 512
Sum annen langsiktig gjeld		11 481 959	8 760 346
Sum langsiktig gjeld		11 481 959	8 760 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 423	279 127
Annen kortsiktig gjeld	5	72 005	351 948
Sum kortsiktig gjeld		417 428	631 074
Sum gjeld		11 899 387	9 391 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 049 098	8 628 239



Organisasjonsnr: 916 638 779
IDEA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024

IDEA Bolig AS

Org.nr.: 916 638 779



Resultatregnskap

IDEA Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		372 500	211 000
Sum driftsinntekter		372 500	211 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	76 800	77 800
Annen driftskostnad		569 803	388 459
Sum driftskostnader		646 603	466 259
Driftsresultat		-274 103	-255 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		50 000	0
Annen rentekostnad		988 969	480 297
Resultat av finansposter		-1 038 969	-480 297
Resultat før skattekostnad		-1 313 073	-735 556
Skattekostnad på resultat	3	-225 966	-94 745
Årsresultat	4	-1 087 107	-640 811
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 087 107	640 811
Sum overføringer		-1 087 107	-640 811



Balanse IDEA Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	408 271	182 305
Sum immaterielle eiendeler		408 271	182 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 021 701	8 348 501
Sum varige driftsmidler		8 021 701	8 348 501
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	50 000
Sum anleggsmidler		8 429 972	8 580 806
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	1 517 684	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	34 500
Andre kortsiktige fordringer		0	763
Sum fordringer		0	35 263
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 443	12 171
Sum omløpsmidler		1 619 126	47 433
Sum eiendeler		10 049 098	8 628 239



Balanse
IDEA Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		303 067	303 067
Annen innskutt egenkapital		235 967	235 967
Sum innskutt egenkapital		569 034	569 034
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 419 323	-1 332 216
Sum opptjent egenkapital		-2 419 323	-1 332 216
Sum egenkapital	4	-1 850 288	-763 182
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 012 148	8 598 834
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 469 811	161 512
Sum annen langsiktig gjeld		11 481 959	8 760 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 423	279 127
Annen kortsiktig gjeld	5	72 005	351 948
Sum kortsiktig gjeld		417 428	631 074
Sum gjeld		11 899 387	9 391 421
Sum egenkapital og gjeld		10 049 098	8 628 239

Stjørdal, 19.05.2025
Styret i IDEA Bolig AS

Tor Birger Dahling
Styreleder/daglig leder

Morten Hovden
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Fordringer

Langsiktige og kortsiktige fordringer er verdsatt til pålydende verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel 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.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 440 501	8 440 501
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 440 501	8 440 501
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	418 800	418 800
= Bokført verdi 31.12.24	8 021 701	8 021 701
Årets ordinære avskrivninger	76 800	76 800
Avskrivningsplan	1 % lineær	

IDEA Bolig AS

Side 5



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-225 966	-94 745
Skattekostnad ordinært resultat	-225 966	-94 745
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 313 073	-735 556
Permanente forskjeller	285 955	304 897
Endring i midlertidige forskjeller	209 667	243 884
Skattepliktig inntekt	-817 451	-186 776
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	-418 800	-342 000	76 800
Gevinst - og tapskonto	531 468	664 334	132 867
Sum	112 668	322 334	209 667
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 968 445	-1 150 994	817 451
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 855 777	-828 660	1 027 118
Utsatt skattefordel (22 %)	-408 271	-182 305	225 966

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	303 067		235 967	-1 332 216	-763 182
Årets resultat					-1 087 107	-1 087 107
Pr 31.12.2024	30 000	303 067		235 967	-2 419 323	-1 850 288

Selskapets styre mener det ligger merverdier i selskapets eiendommer og at den reelle egenkapitalen anses å være positiv. Noen av eiendommene er allerede solgt etter regnskapsårets slutt med gevinst. På gjenværende eiendom planlegges det et utbyggingsprosjekt for boliger.



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Gjeld og pantstillelser m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 579 000	6 270 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 012 148	8 598 834
Annen kortsiktig gjeld	57 005	74 594
Sum	8 069 153	8 673 429
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 021 701	8 348 501

Note 6 Mellomværende med tilknyttet og nærstående selskap

	2024	2023
Fordringer		
Lån til tilknyttet selskap	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra tilknyttet selskap	10 929	59 691
Øvrig langsiktig gjeld	3 458 882	161 512
Annen kortsiktig gjeld	0	149 813
Sum	3 469 811	371 017

Note 7 Varer

Varer er påløpte kostnader for utbyggingsprosjekt for videresalg på selskapet eiendom.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:			
	Antall aksjer	Eierandel	
Aksjonær:			
Krofu AS	15	50 %	
Morten Hovden	15	50 %	

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Idea Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Idea Bolig AS som viser et underskudd på kr 1 087 107. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 19. mai 2025
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Ann Kristin Eggan
Statsautorisert revisor