



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 352 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IDEALHOME AS  
Forretningsadresse: Tulipanveien 21E  
1475 FINSTADJORDET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 16.06.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 956	
Annen driftskostnad		718 369	
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 326</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-743 326</b>	
Annen rentekostnad		199 959	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 959</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-199 959</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-943 285</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-943 285</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-943 285	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-943 285</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 758 890	
Maskiner og anlegg	1	118 045	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	231 342	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 108 277</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 108 277</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 357	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 357</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 166	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 166</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 523</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 140 801</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		943 285	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-943 285</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-918 855</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 166 615	
Langsiktig konserngjeld		2 615 173	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 781 788</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 781 788</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 514	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		51 354	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 867</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 059 655</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 140 801</b>	<b>30 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 721348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 352 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IDEALHOME AS  
Forretningsadresse: Tulipanveien 21E  
1475 FINSTADJORDET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 16.06.2022

#### 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, 18.07.2022

---

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: 926 352 601  
IDEALHOME AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 956	
Annen driftskostnad		718 369	
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 326</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-743 326</b>	
Annen rentekostnad		199 959	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 959</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-199 959</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-943 285</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-943 285</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-943 285	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-943 285</b>	



Organisasjonsnr: 926 352 601  
IDEALHOME AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

10 758 890

Maskiner og anlegg

1

118 045

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1

231 342

**Sum varige driftsmidler**

**11 108 277**

**Sum anleggsmidler**

**11 108 277**

**0**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 357

**Sum fordringer**

**2 357**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

30 166

30 000

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**30 166**

**30 000**

**Sum omløpsmidler**

**32 523**

**30 000**

**SUM EIENDELER**

**11 140 801**

**30 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

**Sum innskutt egenkapital**

**24 430**

**30 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

Udekket tap

943 285

**Sum opptjent egenkapital**

**-943 285**

**Sum egenkapital**

**4**

**-918 855**

**30 000**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 166 615	
Langsiktig konserngjeld		2 615 173	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 781 788</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 781 788</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 514	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		51 354	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 867</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 059 655</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 140 801</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 926 352 601  
IDEALHOME AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Idealhome AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 352 601



## RESULTATREGNSKAP

### IDEALHOME AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 956	0
Annen driftskostnad		718 369	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>743 326</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-743 326</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		199 959	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-199 959</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-943 285	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	2	943 285	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### IDEALHOME AS

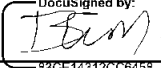
EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 758 890	0
Maskiner og anlegg	1	118 045	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	231 342	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 108 277</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 108 277</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 357	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 357</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 166	30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 523</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 140 801</b>	<b>30 000</b>



DocuSign Envelope ID: 6DA5888F-216E-4F37-8D06-A0C4B971622A

<b>BALANSE</b>			
<b>IDEALHOME AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-943 285	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-943 285</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-918 855</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 166 615	0
Langsiktig konserngjeld		2 615 173	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 781 788</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		226 514	0
Annen kortsiktig gjeld		51 354	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 867</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 059 655</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 140 801</b>	<b>30 000</b>

16.06.2022  
Styret i Idealhome AS

DocuSigned by:  
  
82CE143127CB453...  
Bashkim Konaj  
styreleder

DocuSigned by:  
  
74C52F5174CB24AE...  
Beslim Kadrijaj  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
8C574ABA780F459...  
Ilir Daci  
styremedlem/daglig leder

DocuSigned by:  
  
2AF7067116AF4CD...  
Rinor Kryeziu  
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 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 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Maskiner og anlegg	Inventar o.a. utstyr	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 758 890	126 477	247 866	11 133 233
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>10 758 890</b>	<b>126 477</b>	<b>247 866</b>	<b>11 133 233</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	8 432	16 524	24 956
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>10 758 890</b>	<b>118 045</b>	<b>231 342</b>	<b>11 108 277</b>
Årets avskrivninger	0	8 432	16 524	24 956
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>8 432</b>	<b>16 524</b>	<b>24 956</b>
Avskrivningssatser		5 %	5 %	
Økonomisk levetid		3-5 år	3-5 år	



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-943 285	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	-49 913	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-998 767</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	49 913	0	-49 913
<b>Sum</b>	<b>49 913</b>	<b>0</b>	<b>-49 913</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-998 767	0	998 767
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	948 855	0	-948 855
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I IDEALHOME AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-5 570	24 430
Årets resultat		-943 285	-943 285
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-948 855</b>	<b>-918 855</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
<b>Gjeld</b>	
Gjeld til Daci Holding AS	1 015 173
Gjeld til Konaj Holding AS	1 600 000
<b>Sum</b>	<b>2 615 173</b>

## Mellomværende med andre selskaper og kredittinstitusjoner

<b>Gjeld</b>	
Gjeld til BK Property Holding AS	2 050 000
Gjeld til DNB Bank ASA	7 116 615
<b>Sum</b>	<b>9 166 615</b>

## Note 6 Lønnskostnader

Idealhome AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 7 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.