



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A. IDSØE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksgata 3
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Albert Idsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		155 435	42 681
Sum kostnader		155 435	42 681
Driftsresultat		-155 435	-42 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 364 292	6 563 300
Sum finansinntekter		7 364 292	6 563 300
Annen rentekostnad		1 353 499	396 654
Sum finanskostnader		1 353 499	396 654
Netto finans		6 010 793	6 166 646
Ordinært resultat før skattekostnad		5 855 358	6 123 966
Skattekostnad på resultat		1 288 179	652 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 567 179	5 471 672
Årsresultat	3	4 567 179	5 471 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 567 179	5 471 672
Totalresultat		4 567 179	5 471 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	63 393 339	44 896 567
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		63 393 339	44 896 567
Sum anleggsmidler		63 393 339	44 896 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 786 735	10 732 657
Konsernfordringer		27 681 161	2 857 086
Sum fordringer		38 467 896	13 589 743
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 466 682	263 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 682	263 543
Sum omløpsmidler		39 934 578	13 853 286
SUM EIENDELER		103 327 917	58 749 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		20 101 675	25 462 824
Sum innskutt egenkapital		20 131 675	25 492 824
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			71 672
Sum opptjent egenkapital			71 672
Sum egenkapital	3	20 131 675	25 564 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 125 000	18 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 125 000	18 750 000
Sum langsiktig gjeld		48 125 000	18 750 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt		1 288 179	652 294
Utbytte		10 000 000	5 400 000
Kortsiktig konserngjeld		18 383 063	8 383 063
Annen kortsiktig gjeld		5 400 000	
Sum kortsiktig gjeld		35 071 242	14 435 357
Sum gjeld		83 196 242	33 185 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 327 917	58 749 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359743

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A. IDSØE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verksgata 3
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Albert Idsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 920 197 868
A. IDSØE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		155 435	42 681
Sum kostnader		155 435	42 681
Driftsresultat		-155 435	-42 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 364 292	6 563 300
Sum finansinntekter		7 364 292	6 563 300
Annen rentekostnad		1 353 499	396 654
Sum finanskostnader		1 353 499	396 654
Netto finans		6 010 793	6 166 646
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		1 288 179	652 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 567 179	5 471 672
Årsresultat	3	4 567 179	5 471 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 567 179	5 471 672
Totalresultat		4 567 179	5 471 672



Organisasjonsnr: 920 197 868
A. IDSØE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	63 393 339	44 896 567
-----------------------------	---	------------	------------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	4		
-------------------------	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		63 393 339	44 896 567
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		63 393 339	44 896 567
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		10 786 735	10 732 657
------------------------------	--	------------	------------

Konsernfordringer		27 681 161	2 857 086
-------------------	--	------------	-----------

Sum fordringer		38 467 896	13 589 743
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 466 682	263 543
-------------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 682	263 543
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		39 934 578	13 853 286
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		103 327 917	58 749 853
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
--------------	--	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		20 101 675	25 462 824
----------------------------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		20 131 675	25 492 824
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			71 672
-------------------	--	--	--------



Sum opptjent egenkapital			71 672
Sum egenkapital	3	20 131 675	25 564 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	48 125 000	18 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 125 000	18 750 000
Sum langsiktig gjeld		48 125 000	18 750 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt		1 288 179	652 294
Utbytte		10 000 000	5 400 000
Kortsiktig konserngjeld		18 383 063	8 383 063
Annen kortsiktig gjeld		5 400 000	
Sum kortsiktig gjeld		35 071 242	14 435 357
Sum gjeld		83 196 242	33 185 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 327 917	58 749 853



Organisasjonsnr: 920 197 868
A. IDSØE EIENDOM 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</u>	<u>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
for
A. Idsøe Eiendom AS

Org.nr 920 197 868

Penneo Dokumentnøkkel: 4LHPQ-3Y6AB-JM55Y-32KTO-VE68T-018S



Resultatregnskap A. Idsøe Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		155 435	42 681
Sum driftskostnader		155 435	42 681
Driftsresultat		-155 435	-42 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 364 292	6 563 300
Annen rentekostnad		1 353 499	396 654
Resultat av finansposter		6 010 793	6 166 646
Resultat før skattekostnad		5 855 358	6 123 966
Skattekostnad på resultat		1 288 179	652 294
Årsresultat	3	4 567 179	5 471 672

Penneo Dokumentnøkkel: 4LHPQ-3Y6AB-JM55Y-32KTO-VE68T-018S



Balanse
A. Idsøe Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	63 393 339	44 896 567
Sum finansielle anleggsmidler		63 393 339	44 896 567
Sum anleggsmidler		63 393 339	44 896 567
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig konsernfordring		27 681 161	2 857 086
Andre kortsiktige fordringer		10 786 735	10 732 657
Sum fordringer		38 467 896	13 589 743
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 466 682	263 543
Sum omløpsmidler		39 934 578	13 853 286
Sum eiendeler		103 327 917	58 749 853

Penneo Dokumentnøkkel: 4LHPQ-3Y6AB-JM55Y-32KTO-VE68T-018S



Balanse

A. Idsøe Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>20 101 675</u>	<u>25 462 824</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>20 131 675</u>	<u>25 492 824</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>71 672</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>71 672</u>
Sum egenkapital	3	<u>20 131 675</u>	<u>25 564 496</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>48 125 000</u>	<u>18 750 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 125 000</u>	<u>18 750 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		18 383 063	8 383 063
Betalbar skatt		1 288 179	652 294
Utbytte		10 000 000	5 400 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>5 400 000</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 071 242</u>	<u>14 435 357</u>
Sum gjeld		<u>83 196 242</u>	<u>33 185 357</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>103 327 917</u>	<u>58 749 853</u>

Stavanger, 10.03.2023

Albert Idsøe
styreleder/daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: 4LHPQ-3Y6AB-JM55Y-32KTO-VE68T-018S



Noter 2022

A. Idsøe Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 2 Antall årsverk

	2022	2021
Antall årsverk	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	30 000	25 462 824	71 672	25 564 496
Årets resultat		4 638 851	-71 672	4 567 179
Utbytte		-10 000 000		-10 000 000
Egenkapital 31.12	30 000	20 101 675	0	20 131 675

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Egenkapital	Resultat
Datterselskap				
Bjørhaugslettå 22 AS	Stavanger	100,0 %	19 307 904	1 147 679
Jæren Eiendom AS	Stavanger	100,0 %	1 689 452	812 264
Verksgata Invest AS	Stavanger	100,0 %	6 273 907	1 118 901
Verksgaten 3 AS	Stavanger	100,0 %	9 803 835	2 215 509
Sum			37 075 098	5 294 353
Sum verdipapirer			37 075 098	5 294 353

Penneo Dokumentnøkkel: 4LHPQ-3Y6AB-JM55Y-32KTO-VE68T-0185



Noter 2022

A. Idsøe Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	48 125 000	18 750 000
Sum	48 125 000	18 750 000

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	0	0
Sum	0	0

Selskapet bankforbindelse har pant i eiendom i datterselskaper.

Penneo Dokumentnøkkel: 4LHPQ-3Y6AB-JM55Y-32KTO-VE68T-018S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Albert Idsøe

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-4224745

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-16 14:47:16 UTC



Albert Idsøe

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-4224745

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-16 14:47:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LHPQ-3Y6AB-1M55Y-3ZKTC-VE68T-018S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i
A. Idsøe Eiendom AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A. Idsøe Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 567 179. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 0ZYAV-1LJ3-7VH52-SZIEZ-BLEC6-7LKW1



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Forus, 10. mars 2023
Forus Revisjon AS

Eivind Stavenes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Stavenes

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2391331

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-19 07:51:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZYAV-TLJ3-7VH52-SZIEZ-BLEC6-7LKWT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>