



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 170 104
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DENINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 8
7079 FLATÅSEN

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: Roger Reppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 415 509	2 183 646
Sum inntekter		2 415 509	2 183 646
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	528 900	528 900
Annen driftskostnad	2	187 503	232 762
Sum kostnader		716 403	761 662
Driftsresultat		1 699 106	1 421 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 034	30 383
Annen finansinntekt		7 763	7 159
Sum finansinntekter		26 797	37 542
Annen rentekostnad		208 841	286 330
Sum finanskostnader		208 841	286 330
Netto finans		-182 044	-248 789
Ordinært resultat før skattekostnad		1 517 062	1 173 196
Skattekostnad på ordinært resultat	3	378 577	299 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 138 485	873 261
Årsresultat		1 138 485	873 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 138 485	873 261
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	800 000
Overføringer annen egenkapital		138 485	73 261
Sum overføringer og disponeringer		1 138 485	873 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	11 455 300	11 984 200
Sum varige driftsmidler		11 455 300	11 984 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5,6	879 934	1 034 730
Sum finansielle anleggsmidler		879 934	1 034 730
Sum anleggsmidler		12 335 234	13 018 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 545	
Sum fordringer		53 545	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 411 467	2 482 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 411 467	2 482 805
Sum omløpsmidler		3 465 012	2 482 805
SUM EIENDELER		15 800 246	15 501 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 138 195	1 999 710
Sum opptjent egenkapital		2 138 195	1 999 710
Sum egenkapital		5 338 195	5 199 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 050 000	8 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 050 000	8 750 000
Sum langsiktig gjeld		8 050 000	8 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 170	19 521
Betalbar skatt	3	378 577	299 935
Skyldig offentlige avgifter		90 266	97 158
Utbytte		1 000 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	6	925 038	335 410
Sum kortsiktig gjeld		2 412 051	1 552 024
Sum gjeld		10 462 051	10 302 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 800 246	15 501 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 836705

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 170 104
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DENINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 8
7079 FLATÅSEN

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: Roger Reppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.08.2022

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: 968 170 104
DENINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 415 509	2 183 646
Sum inntekter		2 415 509	2 183 646
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	528 900	528 900
Annen driftskostnad	2	187 503	232 762
Sum kostnader		716 403	761 662
Driftsresultat		1 699 106	1 421 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 034	30 383
Annen finansinntekt		7 763	7 159
Sum finansinntekter		26 797	37 542
Annen rentekostnad		208 841	286 330
Sum finanskostnader		208 841	286 330
Netto finans		-182 044	-248 789
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	378 577	299 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 138 485	873 261
Årsresultat		1 138 485	873 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 138 485	873 261
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	800 000
Overføringer annen egenkapital		138 485	73 261
Sum overføringer og disponeringer		1 138 485	873 261



Organisasjonsnr: 968 170 104
DENINA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 11 455 300 11 984 200
Sum varige driftsmidler 11 455 300 11 984 200

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 5,6 879 934 1 034 730
Sum finansielle anleggsmidler 879 934 1 034 730

Sum anleggsmidler 12 335 234 13 018 930

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 53 545
Sum fordringer 53 545

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 3 411 467 2 482 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 411 467 2 482 805

Sum omløpsmidler 3 465 012 2 482 805

SUM EIENDELER 15 800 246 15 501 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7,8 3 200 000 3 200 000
Sum innskutt egenkapital 3 200 000 3 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 2 138 195 1 999 710
Sum opptjent egenkapital 2 138 195 1 999 710

Sum egenkapital 5 338 195 5 199 710

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 050 000	8 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 050 000	8 750 000
Sum langsiktig gjeld		8 050 000	8 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 170	19 521
Betalbar skatt	3	378 577	299 935
Skyldig offentlige avgifter		90 266	97 158
Utbytte		1 000 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	6	925 038	335 410
Sum kortsiktig gjeld		2 412 051	1 552 024
Sum gjeld		10 462 051	10 302 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 800 246	15 501 735



Organisasjonsnr: 968 170 104
DENINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Denina Eiendom AS**

Foretaksnr. 968170104



Denina Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 415 509	2 183 646
Sum driftsinntekter		2 415 509	2 183 646
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	528 900	528 900
Annen driftskostnad	2	187 503	232 762
Sum driftskostnader		716 403	761 662
DRIFTSRESULTAT		1 699 106	1 421 984
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19 034	30 383
Annen finansinntekt		7 763	7 159
Sum finansinntekter		26 797	37 542
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		208 841	286 330
Sum finanskostnader		208 841	286 330
NETTO FINANSPOSTER		(182 044)	(248 789)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 517 062	1 173 196
Skattekostnad på ordinært resultat	3	378 577	299 935
ORDINÆRT RESULTAT		1 138 485	873 261
ÅRSRESULTAT		1 138 485	873 261
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 000 000	800 000
Overføringer annen egenkapital		138 485	73 261
SUM OVERFØRINGER		1 138 485	873 261

Årsregnskap for Denina Eiendom AS

Organisasjonsnr. 968170104




Denina Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	11 455 300	11 984 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5,6	879 934	1 034 730
Sum anleggsmidler		12 335 234	13 018 930
Omløpsmidler			
Andre fordringer		53 545	0
Bankinnskudd		3 411 467	2 482 805
Sum omløpsmidler		3 465 012	2 482 805
SUM EIENDELER		15 800 246	15 501 735
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 138 195	1 999 710
Sum opptjent egenkapital		2 138 195	1 999 710
Sum egenkapital		5 338 195	5 199 710
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 050 000	8 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 050 000	8 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 170	19 521
Betalbar skatt	3	378 577	299 935
Skyldig offentlige avgifter		90 266	97 158
Utbytte		1 000 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld	6	925 038	335 410
Sum kortsiktig gjeld		2 412 051	1 552 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 800 246	15 501 735

Trondheim, 5. februar 2022


Eva Inger Kristine Eriksen
Styremedlem


Roger Reppe
Styreleder



Denina Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen 22% ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Denina Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 149 547
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 149 547
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 165 347
+ Ordinære avskrivninger	528 900
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 694 247
Balanseført verdi pr 31/12	11 455 300
Prosentstatts for ord.avskr	2-10

Note 2 - Lønnskostnad, honorar til revisor m.m.

Antall ansatte

Selskapet har ingen fast ansatte. Selskapet kommer følgelig ikke inn under ordningen om OTP.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Denina Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 517 062
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	203 742
= Inntekt	1 720 804

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	378 577
= Sum betalbar skatt	378 577
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	378 577
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	378 577
= Betalbar skatt i balansen	378 577

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 216 144	1 012 402
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 216 144	1 012 402
Ikke bokført utsatt skattefordel	267 551	222 728

Note 4 - Pantstillelser

Pantsettelse	2021	2020
Gjeld sikret med pant	8 050 000	8 750 000
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	11 455 300	11 984 200
Sum pantsatte eiendeler	11 455 300	11 984 200

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør 4 550 000.



Denina Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Nærstående parter

Ved utgangen av regnskapsåret er følgende balanseposter knyttet til transaksjoner med nærstående parter.

Fordringer:

	2021	2020
Lån til Eva I. K. Eriksen, eier av Eva Holding AS	879 933	1 034 729

Lånet til Eva I. K. Eriksen betales ned over 5 år og det beregnes renter med normrentesats.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Posten inkluderer blant annet innlån fra 3 av aksjonærene:

Lån fra Eva Holding AS	359 881
Lån fra ESP Holding AS	182 104
Lån fra Aher AS	363 916
	<u>905 901</u>

Rentegotgjørelse er beregnet iht. normrentesats.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 22.000 aksjer à kr 145,45. Samlet aksjekapital utgjør kr 3.200.000. Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Eierstruktur pr 31.12.2019		aksjer	Antall Eierandel
Aher AS		3.349	15,22 %
ESP Investering AS		3.060	13,91 %
Eva Holding AS	eiet av styremedlem	9.289	42,22 %
Gummelum AS	eiet av styremedlem	6.302	28,65 %
Sum		22.000	100,0 %

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 200 000	0	1 999 710	5 199 710
+Fra årets resultat			138 485	138 485
Pr 31.12.	3 200 000	0	2 138 195	5 338 195