



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 026 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DENTATUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hallvards gate 21  
2315 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Einar Hartz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		276 000	160 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	172 100	34 030
Annen driftskostnad	2	280 128	32 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 228</b>	<b>66 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 228</b>	<b>93 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 085	90
Annen finansinntekt		59 437	2 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 522</b>	<b>2 812</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		13 116	
Annen rentekostnad		225 480	46 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 596</b>	<b>46 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 074</b>	<b>-43 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 302</b>	<b>50 102</b>
Skattekostnad på resultat			13 881
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-343 302	11 968
Avsatt til annen egenkapital			24 253



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-343 302	36 221



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	4 959 231	5 131 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 959 231</b>	<b>5 131 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 959 231</b>	<b>5 131 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	9 875 521	
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 875 521</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 615	1 539 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 615</b>	<b>1 539 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>9 920 136</b>	<b>1 539 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 879 367</b>	<b>6 670 551</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		-9 070	-9 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 990 930</b>	<b>2 990 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 253	24 253



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		343 302	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-319 048</b>	<b>24 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 671 882</b>	<b>3 015 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 625 000	3 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 570 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 195 000</b>	<b>3 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 195 000</b>	<b>3 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		662	
Betalbar skatt			13 881
Kortsiktig konserngjeld			699
Annen kortsiktig gjeld		11 823	15 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 485</b>	<b>30 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 485</b>	<b>3 655 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 879 367</b>	<b>6 670 551</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525200

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 026 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DENTATUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hallvards gate 21  
2315 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Einar Hartz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024

---

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: 927 026 406  
DENTATUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		276 000	160 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	172 100	34 030
Annen driftskostnad	2	280 128	32 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 228</b>	<b>66 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 228</b>	<b>93 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 085	90
Annen finansinntekt		59 437	2 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 522</b>	<b>2 812</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
		13 116	
Annen rentekostnad		225 480	46 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 596</b>	<b>46 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 074</b>	<b>-43 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-343 302</b>	<b>50 102</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-343 302	11 968
Avsatt til annen egenkapital			24 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>



Organisasjonsnr: 927 026 406  
DENTATUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

4 959 231

5 131 331

Sum varige driftsmidler

4 959 231

5 131 331

Sum anleggsmidler

4 959 231

5 131 331

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

5

9 875 521

Sum investeringer

9 875 521

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

44 615

1 539 221

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

44 615

1 539 221

Sum omløpsmidler

6

9 920 136

1 539 221

SUM EIENDELER

14 879 367

6 670 551

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3 000 000

3 000 000

Annen innskutt egenkapital

-9 070

-9 070

Sum innskutt egenkapital

2 990 930

2 990 930

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

24 253

24 253

Udekket tap

343 302

Sum opptjent egenkapital

-319 048

24 253

Sum egenkapital

3

2 671 882

3 015 183

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 625 000	3 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 570 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 195 000</b>	<b>3 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 195 000</b>	<b>3 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		662	
Betalbar skatt			13 881
Kortsiktig konserngjeld			699
Annen kortsiktig gjeld		11 823	15 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 485</b>	<b>30 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 485</b>	<b>3 655 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 879 367</b>	<b>6 670 551</b>



Organisasjonsnr: 927 026 406  
DENTATUS 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing  
Margrethe Bronken Hartz  
2024-06-17

BankID Signing  
Einar Hartz  
2024-06-17



# Årsregnskap 2023

## Dentatus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 026 406



### RESULTATREGNSKAP

#### DENTATUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		276 000	160 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>276 000</b>	<b>160 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	172 100	34 030
Annen driftskostnad	2	280 128	32 263
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>452 228</b>	<b>66 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 228</b>	<b>93 707</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 085	90
Annen finansinntekt		59 437	2 722
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		13 116	0
Annen rentekostnad		225 480	46 417
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-167 074</b>	<b>-43 605</b>
Resultat før skattekostnad		-343 302	50 102
Skattekostnad på resultat		0	13 881
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	11 968
Avsatt til annen egenkapital		0	24 253
Overført til udekket tap		343 302	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-343 302</b>	<b>36 221</b>



### BALANSE

#### DENTATUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	4 959 231	5 131 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 959 231</b>	<b>5 131 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 959 231</b>	<b>5 131 331</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	9 875 521	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 875 521</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 615	1 539 221
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>9 920 136</b>	<b>1 539 221</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 879 367</b>	<b>6 670 551</b>



### BALANSE

#### DENTATUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		-9 070	-9 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 990 930</b>	<b>2 990 930</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		24 253	24 253
Udekket tap		-343 302	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-319 048</b>	<b>24 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 671 882</b>	<b>3 015 183</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 625 000	3 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 570 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 195 000</b>	<b>3 625 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		662	0
Betalbar skatt		0	13 881
Konserngjeld		0	699
Annen kortsiktig gjeld		11 823	15 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 485</b>	<b>30 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 485</b>	<b>3 655 368</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 879 367</b>	<b>6 670 551</b>

17.06.2024  
Styret i Dentatus Eiendom AS

Margrethe Bronken Hartz  
styreleder

Einar Hartz  
styremedlem/daglig leder



## 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht regnskapsloven for små foretak.

### 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Laveste verdis prinsipp brukes for markedsbaserte finansielle omløpsaksjer.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 165 361	5 165 361
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 165 361</b>	<b>5 165 361</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	206 130	206 130
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 959 231</b>	<b>4 959 231</b>
Årets ordinære avskrivninger	172 100	172 100
Økonomisk levetid	30 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Dentatus Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 000 000	0	-9 070	24 253	3 015 183
Årets resultat				-343 302	-343 302
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-9 070</b>	<b>-319 049</b>	<b>2 671 881</b>

## Note 4 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 3 625 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 4 959 231.



## Note 5 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Global Bonds A NOK	1 100 000	1 100 000
Global Equities A NOK (usikret)	1 532 626	1 532 626
Global High Yield A NOK	200 000	200 000
Multistrategy Hedge A NOK	2 301 568	2 301 568
Nordic Bonds A NOK	1 352 132	1 352 132
Nordic Bonds Short Duration A NOK	1 216 144	1 216 144
Nordic Equities A NOK (usikret)	785 948	785 948
Nordic High Yield A NOK	601 793	601 793
Private Credit A NOK	300 000	300 000
Private Equity 2022 - 2023 A NOK	45 645	42 851
Private Equity 2023 - 2024 A NOK	57 847	57 847
Real Estate 2023 A NOK	94 935	93 728
Real Estate Core + C NOK	300 000	290 885
<b>Sum</b>	<b>9 888 637</b>	<b>9 875 521</b>

## Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeier med videre.

## Note 7 Gjeld til tilknyttet selskap

Kr 8 570 000 er gjeld til tilknyttet selskap