



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 474 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 34  
0978 OSLO

### 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: View Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av eiendom			232 207
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		548 507	1 274 175
Verdiendring verdipapirer		-1 091 065	1 072 825
Renteinntekter		7 534 685	2 135 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 992 127</b>	<b>4 715 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	342 300	372 300
Tap ved realisasjon av verdipapirer		19 946	372 807
Annen driftskostnad	2	1 284 996	970 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 242</b>	<b>1 715 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 344 885</b>	<b>2 999 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		480 065	165 201
Gevinst ved realisasjon av investeringer		6 423 181	3 120 012
Valutagevinst		137 258	117 778
Annen finansinntekt		1 004 378	30 035 745
Verdiendring investeringer			-381 274
Reverserte nedskrivninger		19 206	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 064 088</b>	<b>33 057 462</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 780 841	15 478 655
Annen rentekostnad			4 784
Tap ved realisasjon av andre investeringer		1 482 293	816 057
Valutatap			7 363
Annen finanskostnad			61 949
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 046</b>	<b>-16 688 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 046</b>	<b>16 688 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>5 145 839</b>	<b>19 688 538</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 059 296	1 335 825



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		4 086 543	18 352 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	308 580	318 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>308 580</b>	<b>318 140</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	3 570 353	3 621 477
Investeringer i aksjer, andeler og fond	6	340 675 536	323 233 254
Andre langsiktige investeringer	6	6 999 997	2 098 897
Obligasjoner	6	9 302 634	7 462 755
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>360 548 521</b>	<b>336 416 383</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 857 101</b>	<b>336 734 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 945 289	4 915 135
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>5 945 289</b>	<b>4 915 135</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringer i obligasjonsfond	8	127 428 370	116 824 141
Andre finansielle instrumenter	8	12 000 000	15 834 108
<b>Sum investeringer</b>		<b>139 428 370</b>	<b>132 658 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		21 666 713	16 371 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 666 713</b>	<b>16 371 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 040 372</b>	<b>153 944 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 897 473</b>	<b>490 679 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 542 058	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		7 514 696	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 056 754</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		516 791 873	486 278 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 791 873</b>	<b>486 278 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>525 848 627</b>	<b>487 778 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		627 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>627 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>627 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 759	9 685
Betalbar skatt	3	1 686 787	795 197
Skyldig offentlige avgifter			15 000
Annen kortsiktig gjeld		342 300	1 453 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 048 846</b>	<b>2 273 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 048 846</b>	<b>2 901 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>527 897 473</b>	<b>490 679 356</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515958

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 474 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 34  
0978 OSLO

#### 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: View Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### Revisjon

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 990 474 273  
DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av eiendom			232 207
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		548 507	1 274 175
Verdiendring verdipapirer		-1 091 065	1 072 825
Renteinntekter		7 534 685	2 135 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 992 127</b>	<b>4 715 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	342 300	372 300
Tap ved realisasjon av verdipapirer		19 946	372 807
Annen driftskostnad	2	1 284 996	970 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 647 242</b>	<b>1 715 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 344 885</b>	<b>2 999 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		480 065	165 201
Gevinst ved realisasjon av investeringer		6 423 181	3 120 012
Valutagevinst		137 258	117 778
Annen finansinntekt		1 004 378	30 035 745
Verdiendring investeringer			-381 274
Reverserte nedskrivninger		19 206	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 064 088</b>	<b>33 057 462</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 780 841	15 478 655
Annen rentekostnad			4 784
Tap ved realisasjon av andre investeringer		1 482 293	816 057
Valutatap			7 363
Annen finanskostnad			61 949
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 046</b>	<b>-16 688 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 046</b>	<b>16 688 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	3	5 145 839	19 688 538
Skattekostnad på resultat	3	1 059 296	1 335 825
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overført til annen egenkapital	4 086 543	18 352 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>



Organisasjonsnr: 990 474 273  
DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	308 580	318 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>308 580</b>	<b>318 140</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i			
deltakerliknet selskap	5	3 570 353	3 621 477
Investeringer i aksjer, andeler og fond	6	340 675 536	323 233 254
Andre langsiktige investeringer	6	6 999 997	2 098 897
Obligasjoner	6	9 302 634	7 462 755
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>360 548 521</b>	<b>336 416 383</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 857 101</b>	<b>336 734 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>5 945 289</b>	<b>4 915 135</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringer i			
obligasjonsfond	8	127 428 370	116 824 141
Andre finansielle instrumenter	8	12 000 000	15 834 108
<b>Sum investeringer</b>		<b>139 428 370</b>	<b>132 658 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 666 713</b>	<b>16 371 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 040 372</b>	<b>153 944 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 897 473</b>	<b>490 679 356</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 542 058	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7 514 696	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 056 754</b>	<b>1 500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	516 791 873	486 278 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>516 791 873</b>	<b>486 278 058</b>

**Sum egenkapital** 9 **525 848 627** **487 778 058**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	627 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>627 491</b>
Annen langsiktig gjeld		

**Sum langsiktig gjeld** 0 **627 491**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	19 759	9 685
Betalbar skatt	3	795 197
Skyldig offentlige avgifter	1 686 787	15 000
Annen kortsiktig gjeld	342 300	1 453 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 048 846</b>	<b>2 273 807</b>

**Sum gjeld** 2 048 846 **2 901 298**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 527 897 473 **490 679 356**

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser 10



Organisasjonsnr: 990 474 273  
DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Byypass Signing  
Trond Dolvik  
2024-06-06

Til generalforsamlingen i  
Det Norske Eiendomscompagnie AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47  
E-post: [td@bhl.no](mailto:td@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Trond Dolvik

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Det Norske Eiendomscompagnie AS som viser overskudd på kr. 4.086.543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 the 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 avviklet.

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



- 2 -

### **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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 27. mai 2024  
**BHL DA**

*Denne beretningen er elektronisk signert.*

Trond Dolvik  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

Det Norske Eiendomscompagnie AS

Org.nr.: 990 474 273

Utarbeidet av:


**view.**  
PROCURATOR




## Det Norske Eiendomscompagnie AS

 BankID Signing  
Morten Berg  
2024-06-04

 BankID Signing  
Camilla Astrup  
2024-06-05

 BankID Signing  
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2024-06-05

### Resultatregnskap


	Note	2023	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Gevinst ved salg av eiendom		0	232 207
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		548 507	1 274 175
Verdiendring verdipapirer		-1 091 065	1 072 825
Renteinntekter		7 534 685	2 135 893
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 992 127</b>	<b>4 715 100</b>
Tap ved realisasjon av verdipapirer		19 946	372 807
Lønnskostnad	2	342 300	372 300
Annen driftskostnad	2	1 284 996	970 109
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 647 242</b>	<b>1 715 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 344 885</b>	<b>2 999 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon av investeringer		6 423 181	3 120 012
Verdiendring investeringer		0	-381 274
Reverserte nedskrivninger		19 206	0
Annen renteinntekt		480 065	165 201
Valutagevinst		137 258	117 778
Annen finansinntekt		1 004 378	30 035 745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-8 064 088</b>	<b>-33 057 462</b>
Tap ved realisasjon av andre investeringer		1 482 293	816 057
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 780 841	15 478 655
Annen rentekostnad		0	4 784
Valutatap		0	7 363
Annen finanskostnad		0	61 949
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 263 134</b>	<b>16 368 809</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-199 046</b>	<b>16 688 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>5 145 839</b>	<b>19 688 538</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 059 296	1 335 825
<b>Resultat</b>		<b>4 086 543</b>	<b>18 352 713</b>




Det Norske Eiendomscompagnie AS

 BankID Signing  
Morten Berg  
2024-06-04

 BankID Signing  
Camilla Astrup  
2024-06-05

 BankID Signing  
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2024-06-05

Resultatregnskap


	Note	2023	
Årsresultat		<u>4 086 543</u>	<u>18 352 713</u>
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		<u>4 086 543</u>	<u>18 352 713</u>
Sum overføringer		<u>4 086 543</u>	<u>18 352 713</u>




### Det Norske Eiendomscompagnie AS

 BankID Signing  
Morten Berg  
2024-06-04

 BankID Signing  
Camilla Astrup  
2024-06-05

 BankID Signing  
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2024-06-05

### Balanse

	Note	2023	
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	308 580	318 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>308 580</b>	<b>318 140</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	3 570 353	3 621 477
Investeringer i aksjer, andeler og fond	6	340 675 536	323 233 254
Investeringer i obligasjonsfond	6	9 302 634	7 462 755
Andre langsiktige investeringer	6	6 999 997	2 098 897
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>360 548 521</b>	<b>336 416 383</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 857 101</b>	<b>336 734 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 945 289	4 915 135
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>5 945 289</b>	<b>4 915 135</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringer i obligasjonsfond	8	127 428 370	116 824 141
Andre finansielle instrumenter	8	12 000 000	15 834 108
<b>Sum investeringer</b>		<b>139 428 370</b>	<b>132 658 249</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		21 666 713	16 371 450
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>21 666 713</b>	<b>16 371 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 040 372</b>	<b>153 944 834</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>527 897 473</b>	<b>490 679 356</b>



## Det Norske Eiendomscompagnie AS

BankID Signing  
Morten Berg  
2024-06-04

BankID Signing  
Camilla Astrup  
2024-06-05

BankID Signing  
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen  
2024-06-05

BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2024-06-05

### Balanse

	Note	2023	
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 542 058	1 500 000
Overkurs		7 514 696	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 056 754</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		516 791 873	486 278 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 791 873</b>	<b>486 278 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>525 848 627</b>	<b>487 778 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	627 491
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>627 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 759	9 685
Betalbar skatt	3	1 686 787	795 197
Skyldig offentlige avgifter		0	15 000
Annen kortsiktig gjeld		342 300	1 453 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 048 846</b>	<b>2 273 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 048 846</b>	<b>2 901 298</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>527 897 473</b>	<b>490 679 356</b>



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Balanse

Note 2023

Oslo, 27.05.2024

Styret i Det Norske Eiendomscompagnie AS

Camilla Astrup  
Styreleder


Sigurd Haraldsson Astrup  
Styremedlem


Morten Berg  
Styremedlem

Thorbjørn F. Pedersen  
Styremedlem

 BankID Signing  
Morten Berg  
2024-06-04

 BankID Signing  
Camilla Astrup  
2024-06-05

 BankID Signing  
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2024-06-05



## Det Norske Eiendomscompagnie AS

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

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.

#### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Porteføljeinvesteringer i aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer som handles på en likvid markedsplass vurderes til markedsverdi på balansetidspunktet. Andre finansielle omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Andre aksjer

Andre aksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som finansinntekt.

#### Andeler i deltakerlignede selskaper

Mindre investeringer i deltakerlignede selskaper hvor Det Norske Eiendomscompagnie AS ikke har bestemmende innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Skatt


Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.


Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Selskapet driver virksomhet som er underlagt reglene om finansskatt, men er untatt grunnet ingen ansatte i selskapet og at det av den grunn benyttes skattesats på 22%.

 BankID Signing  
Morten Berg  
2024-06-04

 BankID Signing  
Camilla Astrup  
2024-06-05

 BankID Signing  
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2024-06-05



## Det Norske Eiendomscompagnie AS

### Noter



#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført styrehonorar i 2023 utgjør kr 300 000.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 99 875 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 313 inkl. mva.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 686 787	795 197
Endring i utsatt skattefordel	-627 491	540 628
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 059 296</b>	<b>1 335 825</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 145 839	19 688 538
Permanente forskjeller	2 521 374	-16 507 751
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 667 213</b>	<b>3 180 788</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 686 787	795 197
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 686 787</b>	<b>795 197</b>

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

	2023	2022	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	0	2 509 964	2 509 964
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>2 509 964</b>	<b>2 509 964</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>627 491</b>	<b>-627 491</b>



### Det Norske Eiendomscompagnie AS

#### Noter


##### Note 4 Tomt


	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Skøienarealene I/S	6,67 %	308 580	308 580

Skøienarealene I/S er et tingsrettslig sameie.

 BankID Signing  
Morten Berg  
2024-06-04

 BankID Signing  
Camilla Astrup  
2024-06-05

 BankID Signing  
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2024-06-05

##### Note 5 Investeringer i andeler

Andeler	Kostpris	Bokført verdi	Bokført resultat i år	Antatt markedsverdi	Restansvar
Andeler i KS/DIS/DA	3 570 353	3 570 353	420 393	13 390 951	1 309 035
<b>Sum</b>	<b>3 570 353</b>	<b>3 570 353</b>	<b>420 393</b>	<b>13 390 951</b>	<b>1 309 035</b>

##### Note 6 Langsiktige verdipapirer

Anleggsmidler	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Aksjer / Aksjefond	367 745 320	476 942 463	340 675 536
Rentefond	9 302 634	9 529 781	9 302 634
Andre langsiktige investeringer	6 999 997	7 491 756	6 999 997
<b>Totalt</b>	<b>384 047 951</b>	<b>493 964 000</b>	<b>356 978 168</b>

Det Norske Eiendomscompagnie AS (Selskapet) har en investering der de eier 20 % av selskapet. Denne investeringen er ikke behandlet som en investering i tilknyttet selskap fordi Selskapet er en passiv investor og har ikke bestemmende innflytelse på selskapets virksomhet.

##### Note 7 Andre fordringer

Andre kortsiktige fordringer er medtatt til pålydende.

##### Note 8 Finansielle omløpsmidler

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Obligasjonsfond	127 428 370	132 541 612	127 428 370
Andre finansielle instrumenter	12 000 000	13 093 906	12 000 000
<b>SUM</b>	<b>139 428 370</b>	<b>145 635 518</b>	<b>139 428 370</b>



## Det Norske Eiendomscompagnie AS

### Noter

#### Note 9 Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	1 500 000	0	486 278 058	487 778 058
Kapitalforhøyelse ved fisjonsfusjon	42 058	7 514 696	26 427 272	33 984 026
Årets resultat			4 086 543	4 086 543
Pr 31.12.2023	1 542 058	7 514 696	516 791 873	525 848 627


#### Note 10 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det Norske Eiendomscompagnie AS har en samlet uinnkalt restansvar i forbindelse med investeringer i langsiktige verdipapirer på totalt 58 676 669 kroner i tillegg til uinnkalt kapital på kr 1 309 035 i forbindelse med investeringer i andeler i deltakerlignede selskaper.

 BankID Signing  
Morten Berg  
2024-06-04

 BankID Signing  
Camilla Astrup  
2024-06-05

 BankID Signing  
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2024-06-05