



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: NRP Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av eiendom		232 207	276 281
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		1 274 175	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 072 825	
Renteinntekter		2 135 893	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 715 100</b>	<b>276 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	372 300	342 300
Tap ved realisasjon av verdipapirer		372 807	
Annen driftskostnad	2	970 109	1 139 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 715 216</b>	<b>1 481 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 999 885</b>	<b>-1 205 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165 201	3 821 312
Gevinst ved realisasjon av investeringer		3 120 012	34 949 212
Valutagevinst		117 778	42 295
Annen finansinntekt		30 035 745	3 994 214
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-381 274	399 514
Reverserte nedskrivninger			82 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 057 462</b>	<b>43 289 241</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 478 655	
Annen rentekostnad		4 784	
Tap ved realisasjon av andre investeringer		816 057	1 774 811
Valutatap		7 363	56 939
Annen finanskostnad		61 949	427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-16 688 653</b>	<b>-41 457 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 688 653</b>	<b>41 457 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>19 688 538</b>	<b>40 251 750</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 335 825	1 146 125



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		18 352 713	39 105 625
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	318 140	350 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>318 140</b>	<b>350 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	3 621 477	5 258 751
Investeringer i aksjer og andeler	6	323 233 254	260 749 811
Andre langsiktige investeringer	6	2 098 897	3 050 353
Obligasjoner	6	7 462 755	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>336 416 383</b>	<b>269 058 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>336 734 523</b>	<b>269 409 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 915 135	9 319 750
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>4 915 135</b>	<b>9 319 750</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		116 824 141	147 616 319
Andre finansielle instrumenter		15 834 108	5 133 460
<b>Sum investeringer</b>	8	<b>132 658 249</b>	<b>152 749 778</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		16 371 450	44 072 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 371 450</b>	<b>44 072 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 944 834</b>	<b>206 141 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 679 356</b>	<b>475 551 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 278 058	467 925 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 278 058</b>	<b>467 925 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>487 778 058</b>	<b>469 425 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	627 491	86 863
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>627 491</b>	<b>86 863</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>627 491</b>	<b>86 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 685	137 397
Betalbar skatt	3	795 197	1 059 262
Skyldig offentlige avgifter		15 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 453 925	4 842 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 273 807</b>	<b>6 038 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 901 298</b>	<b>6 125 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 679 356</b>	<b>475 551 167</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510013

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: NRP Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

#### 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 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, 27.06.2023

---

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: 990 474 273  
DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av eiendom		232 207	276 281
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		1 274 175	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 072 825	
Renteinntekter		2 135 893	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 715 100</b>	<b>276 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	372 300	342 300
Tap ved realisasjon av verdipapirer		372 807	
Annen driftskostnad	2	970 109	1 139 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 715 216</b>	<b>1 481 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 999 885</b>	<b>-1 205 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165 201	3 821 312
Gevinst ved realisasjon av investeringer		3 120 012	34 949 212
Valutagevinst		117 778	42 295
Annen finansinntekt		30 035 745	3 994 214
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-381 274	399 514
Reverserte nedskrivninger			82 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 057 462</b>	<b>43 289 241</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 478 655	
Annen rentekostnad		4 784	
Tap ved realisasjon av andre investeringer		816 057	1 774 811
Valutatap		7 363	56 939
Annen finanskostnad		61 949	427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-16 688 653</b>	<b>-41 457 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 688 653</b>	<b>41 457 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 688 538</b>	<b>40 251 750</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 335 825	1 146 125
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>



<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>
<b>Totalresultat</b>	<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overført til annen egenkapital	18 352 713	39 105 625
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>



Organisasjonsnr: 990 474 273  
DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	318 140	350 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>318 140</b>	<b>350 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i			
deltakerliknet selskap	5	3 621 477	5 258 751
Investeringer i aksjer og			
andeler	6	323 233 254	260 749 811
Andre langsiktige			
investeringer	6	2 098 897	3 050 353
Obligasjoner	6	7 462 755	
<b>Sum finansielle</b>		<b>336 416 383</b>	<b>269 058 915</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>336 734 523</b>	<b>269 409 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		4 915 135	9 319 750
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>4 915 135</b>	<b>9 319 750</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner			
		116 824 141	147 616 319
Andre finansielle			
instrumenter		15 834 108	5 133 460
<b>Sum investeringer</b>	8	<b>132 658 249</b>	<b>152 749 778</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd		16 371 450	44 072 426
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>16 371 450</b>	<b>44 072 426</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 944 834</b>	<b>206 141 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 679 356</b>	<b>475 551 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 278 058	467 925 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 278 058</b>	<b>467 925 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>487 778 058</b>	<b>469 425 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	627 491	86 863
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>627 491</b>	<b>86 863</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>627 491</b>	<b>86 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 685	137 397
Betalbar skatt	3	795 197	1 059 262
Skyldig offentlige avgifter		15 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 453 925	4 842 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 273 807</b>	<b>6 038 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 901 298</b>	<b>6 125 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 679 356</b>	<b>475 551 167</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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.



# Årsregnskap 2022

Det Norske Eiendomscompagnie AS

Org.nr.: 990 474 273

Utarbeidet av:

**view.**  
PROCURATOR



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Gevinst ved salg av eiendom		232 207	276 281
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		1 274 175	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 072 825	0
Renteinntekter		2 135 893	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 715 100</b>	<b>276 281</b>
Tap ved realisasjon av verdipapirer		372 807	0
Lønnskostnad	2	372 300	342 300
Annen driftskostnad	2	970 109	1 139 294
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 715 216</b>	<b>1 481 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 999 885</b>	<b>-1 205 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon av investeringer		3 120 012	34 949 212
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-381 274	399 514
Reverserte nedskrivninger		0	82 695
Annen renteinntekt		165 201	3 821 312
Valutagevinst		117 778	42 295
Annen finansinntekt		30 035 745	3 994 214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-33 057 462</b>	<b>-43 289 241</b>
Tap ved realisasjon av andre investeringer		816 057	1 774 811
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 478 655	0
Annen rentekostnad		4 784	0
Valutatap		7 363	56 939
Annen finanskostnad		61 949	427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 368 809</b>	<b>1 832 178</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16 688 653</b>	<b>41 457 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>19 688 538</b>	<b>40 251 750</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 335 825	1 146 125
<b>Resultat</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>



Det Norske Eiendomscompagnie AS

---

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Årsresultat		<u>18 352 713</u>	<u>39 105 625</u>
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		18 352 713	39 105 625
<b>Sum overføringer</b>		<b>18 352 713</b>	<b>39 105 625</b>



## Det Norske Eiendomscompagnie AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	318 140	350 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>318 140</b>	<b>350 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	3 621 477	5 258 751
Investeringer i aksjer og andeler	6	323 233 254	260 749 811
Investeringer i rentefond	6	7 462 755	0
Andre langsiktige investeringer	6	2 098 897	3 050 353
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>336 416 383</b>	<b>269 058 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>336 734 523</b>	<b>269 409 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 915 135	9 319 750
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>4 915 135</b>	<b>9 319 750</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		116 824 141	147 616 319
Andre finansielle instrumenter		15 834 108	5 133 460
<b>Sum investeringer</b>	8	<b>132 658 249</b>	<b>152 749 778</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		16 371 450	44 072 426
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>16 371 450</b>	<b>44 072 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 944 834</b>	<b>206 141 955</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>490 679 356</b>	<b>475 551 167</b>



### Det Norske Eiendomscompagnie AS

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 278 058	467 925 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 278 058</b>	<b>467 925 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>487 778 058</b>	<b>469 425 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	627 491	86 863
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>627 491</b>	<b>86 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 685	137 397
Betalbar skatt	3	795 197	1 059 262
Skyldig offentlige avgifter		15 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 453 925	4 842 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 273 807</b>	<b>6 038 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 901 298</b>	<b>6 125 822</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>490 679 356</b>	<b>475 551 167</b>

Oslo, 07.06.2023

Styret i Det Norske Eiendomscompagnie AS

Camilla Astrup  
Styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup  
Styremedlem

Morten Berg  
Styremedlem

Thorbjørn F. Pedersen  
Styremedlem



## 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 og at det av den grunn benyttes skattesats på 25%.



## 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 2022 utgjør kr 372 300 inkl. arbeidsgiveravgift og finansskatt.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 98 125 inkl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 500 inkl. mva.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	795 197	1 059 262
Endring i utsatt skatt	540 628	86 863
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 335 825</b>	<b>1 146 125</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 688 538	40 251 750
Permanente forskjeller	-16 507 751	-35 436 921
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 180 788</b>	<b>4 814 829</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	795 197	1 059 262
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>795 197</b>	<b>1 059 262</b>

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

	2022	2021	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	2 509 964	394 831	-2 115 133
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 509 964</b>	<b>394 831</b>	<b>-2 115 133</b>
<b>Utsatt skatt (25 %)</b>	<b>627 491</b>	<b>98 708</b>	<b>-528 783</b>
Effekt av endring av skattesats	0	11 845	



### Det Norske Eiendomscompagnie AS

#### Noter

##### Note 4 Tomt

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Skøienarealene I/S	6,67 %	318 140	318 140

Skøienarealene I/S er et tingsrettslig sameie.

##### Note 5 Investeringer i andeler

Andeler	Kostpris	Bokført verdi	Bokført resultat i år	Antatt markedsverdi	Restansvar
Andeler i KS/DIS/DA	3 621 477	3 621 477	1 622 768	11 389 751	1 081 547
<b>Sum</b>	<b>3 621 477</b>	<b>3 621 477</b>	<b>1 622 768</b>	<b>11 389 751</b>	<b>1 081 547</b>

##### Note 6 Langsiktige verdipapirer

Anleggsmidler	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Aksjer / Aksjefond	343 604 363	473 515 355	323 233 254
Rentefond	7 398 811	7 462 756	7 462 755
Andre langsiktige investeringer	2 099 881	2 158 254	2 098 897
<b>Totalt</b>	<b>353 103 055</b>	<b>483 136 365</b>	<b>332 794 906</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 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	131 567 185	132 658 250	132 658 250



## Det Norske Eiendomscompagnie AS

### Noter

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 500 000	467 925 345	469 425 345
Pr 01.01.2022	1 500 000	467 925 345	469 425 345
Årets resultat		18 352 713	18 352 713
Pr 31.12.2022	1 500 000	486 278 058	487 778 058

#### Note 10 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det Norske Eiendomscompagnie AS har en samlet uinnkalt restansvar i forbindelse med investeringer i langsiktige verdipapirer på totalt 80 541 916 kroner i tillegg til uinnkalt kapital på kr 1 081 547 i forbindelse med investeringer i andeler i deltakerlignede selskaper.



Til generalforsamlingen i  
Det Norske Eiendomscompagnie AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
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 Det Norske Eiendomscompagnie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 18.352.713. 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 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word "NEXIA") are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).

Dokumentet er elektronisk signert



- 2 -



vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandvika, 7. juni 2023  
**BHL DA**

*Elektronisk signert*

Trond Dolvik  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 4139 Revisjonsb...

Name	Date
Dolvik, Trond Jakob	2023-06-08

Identification

 bankID<sup>™</sup> Dolvik, Trond Jakob



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))