



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 456 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 390 044	2 424 620
Sum inntekter		2 390 044	2 424 620
Kostnader			
Varekostnad		60 990	62 398
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 808	330 808
Annen driftskostnad	2	142 256	121 233
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 855 989	1 910 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		589	441
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	244 000	185 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 612 578	1 725 622
Skattekostnad på ordinært resultat		354 766	379 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 257 812	1 345 986
Årsresultat		1 257 812	1 345 986
Totalresultat		1 257 812	1 345 986
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 245 190	1 306 118
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 622	39 868
Sum overføringer og disponeringer		1 257 812	1 345 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 092 961	12 423 769
Sum varige driftsmidler		12 092 961	12 423 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 092 961	12 423 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		76 238	77 996
Sum fordringer		76 238	77 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125	3 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125	3 568
Sum omløpsmidler		77 363	81 565
SUM EIENDELER		12 170 324	12 505 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 062	499 440
Sum opptjent egenkapital		512 062	499 440
Sum egenkapital		3 970 482	3 957 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		445 908	442 349
Sum avsetninger for forpliktelser		445 908	442 349
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	7 662 643	8 001 246
Sum annen langsiktig gjeld		7 662 643	8 001 246
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		91 292	103 880
Sum kortsiktig gjeld		91 292	103 880
Sum gjeld		8 199 842	8 547 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 170 324	12 505 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547637

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 456 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 390 044	2 424 620
Sum inntekter		2 390 044	2 424 620
Kostnader			
Varekostnad		60 990	62 398
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 808	330 808
Annen driftskostnad	2	142 256	121 233
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 855 989	1 910 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		589	441
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	244 000	185 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 612 578	1 725 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 766	379 636
Årsresultat		1 257 812	1 345 986
Totalresultat		1 257 812	1 345 986
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 245 190	1 306 118
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 622	39 868
Sum overføringer og disponeringer		1 257 812	1 345 986



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4			
Sum varige driftsmidler		12 092 961	12 423 769
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 092 961	12 423 769
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		76 238	77 996
Sum fordringer		76 238	77 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125	3 568
Sum omløpsmidler		77 363	81 565
SUM EIENDELER		12 170 324	12 505 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	512 062	499 440
Sum opptjent egenkapital	512 062	499 440
Sum egenkapital	3 970 482	3 957 859
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	445 908	442 349
Sum avsetninger for forpliktelse	445 908	442 349
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 5	7 662 643	8 001 246
Sum annen langsiktig gjeld	7 662 643	8 001 246
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	91 292	103 880
Sum kortsiktig gjeld	91 292	103 880
Sum gjeld	8 199 842	8 547 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 170 324	12 505 334



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Fordringer

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.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsrapport

2022

Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr. 917 456 461

Inneholder;

Generalforsamling
Resultat
Balanse
Noter



Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr: 917456461

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 329 054	2 362 223
Andre driftsinntekter		60 990	62 397
Sum driftsinntekter		2 390 044	2 424 620
Varekostnad		60 990	62 398
Avskrivning varige driftsmidler	3	330 808	330 808
Annen driftskostnad	2	142 256	121 233
Driftsresultat		1 855 989	1 910 181
Annen renteinntekt		589	441
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	244 000	185 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 612 578	1 725 622
Skattekostnad på ordinært resultat		354 766	379 636
Ordinært resultat		1 257 812	1 345 986
Årsresultat		1 257 812	1 345 986
Anvendelse av årsresultat			
Overført annen egenkapital		12 622	39 868
Avsatt til konsernbidrag		1 245 190	1 306 118
Sum disponert		1 257 812	1 345 986



Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr: 917456461

Balanse

	Note	2022	2021
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og bygninger	3, 4	12 092 961	12 423 769
Sum varige driftsmidler		12 092 961	12 423 769
<i>Sum anleggsmidler</i>		12 092 961	12 423 769
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		76 238	77 996
Sum fordringer		76 238	77 996
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 125	3 568
<i>Sum omløpsmidler</i>		77 363	81 565
<i>Sum eiendeler</i>		12 170 324	12 505 334



Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr: 917456461

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital	1		
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 063	499 440
Sum opptjent egenkapital		512 063	499 440
Sum egenkapital		3 970 482	3 957 859
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		445 908	442 349
Sum avsetninger for forpliktelser		445 908	442 349
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig til konsernselskap	5	7 662 643	8 001 246
Sum annen langsiktig gjeld		7 662 643	8 001 246
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		91 292	103 880
Sum kortsiktig gjeld		91 292	103 880
Sum gjeld		8 199 842	8 547 474
Sum egenkapital og gjeld		12 170 324	12 505 334

Spikkestad, 27.03.2023

Sverre Fjeld Halvorsen
Styrets leder

Jan Krokedal



Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr: 917 456 461

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Omsetningsbasert leie blir inntektsført opptjeningsåret. Fellesinntekter/ kostnader er innarbeidet i regnskapet som andre inntekter og varekostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel er ikke innarbeidet.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 1 000 000 fordelt på 100 aksjer à kr 10 000.

<i>Aksjonær</i>	Antall	Andel i prosent
Sør Forretningseiendom Invest AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Samtlige av styrets medlemmer er direkte eller indirekte aksjonærer i selskapet.



Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr: 917 456 461

Noter til årsregnskapet 2022

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader, godtgjørelser og transaksjoner med nærstående mm

Selskapet har ingen ansatte. Den daglige ledelsen foretas av styret. JanaMarin AS, ved styremedlem og indirekte deleier Jan Krokedal, har mottatt for forvaltning av selskapet kr 60 000. Selskapet har fravalgt revisjon i henhold til gjeldende lovverk.

Note nr. 3. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomt avskrives ikke. Bygninger avskrives lineært over 50 år.

<i>Eiendeler</i>	Tomt Skien	Bygg Skien	Totalt
Anskaffelses kost 01.01.	1 837 833	16 540 497	18 378 330
+ Tilgang i året	0	0	0
- Samlede avskrivninger	0	6 285 369	6 285 369
Balanseført verdi 31.12	1 837 833	10 255 128	12 092 961
Årets ordinære avskrivninger	0	330 808	330 808

Note nr. 4. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

	2022	2021
Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12 092 961	12 423 769
Sum	12 092 961	12 423 769

Eiendommen er stilt som sikkerhet for låneopptak i morselskapet Sør Forretningseiendom Invest AS.

Note nr. 5. Mellomværende med nærstående

	2022	2021
Mellomværende med nærstående		
Langsiktig gjeld til Sør Forretningseiendom Invest AS	7 662 643	8 001 246

Mellomværende i konsernforhold er renteberegnet med 3,5% i 2022 og 2,5% i 2021. Rentekostnad til konsernselskap er ført opp på egen linje i resultatregnskapet. Mellomværende inkluderer avsatt konsernbidrag 2022 med kr 1 596 397 mot avsatt konsernbidrag 2021 med kr 1 674 510.



Elektronisk signatur

Signert av

Krokedal, Jan

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2023 17.54.05

Halvorsen, Sverre Fjeld

Norwegian BankID

28.03.2023 10.26.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.