



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg av eiendom		123 344	378 780
Sum inntekter		123 344	378 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 011 699	1 000 590
Sum kostnader		1 011 699	1 000 590
Driftsresultat		-888 355	-621 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		612 214	876 210
Gevinst ved realisasjon av investeringer		54 826 444	4 424 545
Gevinst ved realisasjon av investering i deltakerliknet selskap			1 528 121
Valutagevinst		89 612	
Annen finansinntekt		16 087 561	17 784 710
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		22 139	
Reverserte nedskrivninger		1 081 191	
Sum finansinntekter		72 719 159	24 613 586
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 127 982	3 968 458
Annen rentekostnad			12 958
Tap ved realisasjon av andre investeringer		359 037	
Valutatap		9 805	28 529
Annen finanskostnad		1 805 056	
Sum finanskostnader		-69 417 280	-20 603 642
Netto finans		69 417 280	20 603 642
Ordinært resultat før skattekostnad	13	68 528 925	19 981 832
Skattekostnad på ordinært resultat	13	211 253	281 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 317 672	19 699 845
Årsresultat	12	68 317 672	19 699 845



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 317 672	19 699 845
Totalresultat		68 317 672	19 699 845
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		68 317 672	19 699 845
Sum overføringer og disponeringer		68 317 672	19 699 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	390 564	409 225
Sum varige driftsmidler		390 564	409 225
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 000 001	17 000 001
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	7 297 706	8 918 164
Investeringer i aksjer og andeler	6	248 925 091	246 017 712
Obligasjoner	6	65 561 262	11 863 409
Sum finansielle anleggsmidler		338 784 060	283 799 286
Sum anleggsmidler		339 174 624	284 208 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 802 930	15 332 212
Sum fordringer	10	11 802 930	15 332 212
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		5 079 723	4 991 303
Sum investeringer	8	5 079 723	4 991 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		74 693 895	57 774 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 693 895	57 774 522
Sum omløpsmidler		91 576 549	78 098 037
SUM EIENDELER		430 751 173	362 306 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	11		
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 819 720	360 502 048
Sum opptjent egenkapital		428 819 720	360 502 048
Sum egenkapital	12	430 319 720	362 002 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 200	22 513
Betalbar skatt	13	211 253	281 987
Sum kortsiktig gjeld		431 453	304 500
Sum gjeld		431 453	304 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 751 173	362 306 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559357

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021

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

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg av eiendom		123 344	378 780
Sum inntekter		123 344	378 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 011 699	1 000 590
Sum kostnader		1 011 699	1 000 590
Driftsresultat		-888 355	-621 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		612 214	876 210
Gevinst ved realisasjon av investeringer		54 826 444	4 424 545
Gevinst ved realisasjon av investering i deltakerliknet selskap			1 528 121
Valutagevinst		89 612	
Annen finansinntekt		16 087 561	17 784 710
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		22 139	
Reverserte nedskrivninger		1 081 191	
Sum finansinntekter		72 719 159	24 613 586
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 127 982	3 968 458
Annen rentekostnad			12 958
Tap ved realisasjon av andre investeringer		359 037	
Valutatap		9 805	28 529
Annen finanskostnad		1 805 056	
Sum finanskostnader		-69 417 280	-20 603 642
Netto finans		69 417 280	20 603 642
Ordinært resultat før skattekostnad		68 528 925	19 981 832
Skattekostnad på ordinært resultat	13	211 253	281 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 317 672	19 699 845
Årsresultat	12	68 317 672	19 699 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 317 672	19 699 845



Totalresultat	68 317 672	19 699 845
Overføringer og disponeringer		
Overført til annen egenkapital	68 317 672	19 699 845
Sum overføringer og disponeringer	68 317 672	19 699 845



Organisasjonsnr: 990 474 273
DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	390 564	409 225
Sum varige driftsmidler		390 564	409 225
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 000 001	17 000 001
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	7 297 706	8 918 164
Investeringer i aksjer og andeler	6	248 925 091	246 017 712
Obligasjoner	6	65 561 262	11 863 409
Sum finansielle anleggsmidler		338 784 060	283 799 286
Sum anleggsmidler		339 174 624	284 208 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 802 930	15 332 212
Sum fordringer	10	11 802 930	15 332 212
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		5 079 723	4 991 303
Sum investeringer	8	5 079 723	4 991 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		74 693 895	57 774 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 693 895	57 774 522
Sum omløpsmidler		91 576 549	78 098 037
SUM EIENDELER		430 751 173	362 306 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	11		
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 819 720	360 502 048
Sum opptjent egenkapital		428 819 720	360 502 048
Sum egenkapital	12	430 319 720	362 002 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 200	22 513
Betalbar skatt	13	211 253	281 987
Sum kortsiktig gjeld		431 453	304 500
Sum gjeld		431 453	304 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 751 173	362 306 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 990 474 273
DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



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
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Trond Dolvik

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Det Norske Eiendomscompagnie AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 68.317.672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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



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



inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 30. juni 2021

BHL DA

Trond Dolvik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Det Norske Eiendomscompagnie AS

Org.nr.: 990 474 273

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Gevinst ved salg av eiendom		123 344	378 780
Sum driftsinntekter		123 344	378 780
Annen driftskostnad	3	1 011 699	1 000 590
Sum driftskostnader		1 011 699	1 000 590
Driftsresultat		-888 355	-621 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av investeringer		54 826 444	4 424 545
Gevinst ved realisasjon av investering i deltakerliknet s		0	1 528 121
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		22 139	0
Reverserte nedskrivninger		1 081 191	0
Annen renteinntekt		612 214	876 210
Valutagevinst		89 612	0
Annen finansinntekt		16 087 561	17 784 710
Sum finansinntekter		-72 719 159	-24 613 586
Tap ved realisasjon av andre investeringer		359 037	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 127 982	3 968 458
Annen rentekostnad		0	12 958
Valutatap		9 805	28 529
Annen finanskostnad		1 805 056	0
Sum finanskostnader		3 301 880	4 009 944
Resultat av finansposter		69 417 280	20 603 642
Ordinært resultat før skattekostnad	13	68 528 925	19 981 832
Skattekostnad på ordinært resultat	13	211 253	281 987
Ordinært resultat		68 317 672	19 699 845
Årsresultat	12	68 317 672	19 699 845
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		68 317 672	19 699 845
Sum overføringer		68 317 672	19 699 845



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	390 564	409 225
Sum varige driftsmidler		390 564	409 225
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 000 001	17 000 001
Investeringer i deltakerliknet selskap	5	7 297 706	8 918 164
Investeringer i aksjer og andeler	6	248 925 091	246 017 712
Investeringer i rentefond	6	65 561 262	11 863 409
Sum finansielle anleggsmidler		338 784 060	283 799 286
Sum anleggsmidler		339 174 624	284 208 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 802 930	15 332 212
Sum fordringer	10	11 802 930	15 332 212
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		5 079 723	4 991 303
Sum investeringer	8	5 079 723	4 991 303
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		74 693 895	57 774 522
Sum bankinnskudd o.l.		74 693 895	57 774 522
Sum omløpsmidler		91 576 549	78 098 037
Sum eiendeler		430 751 173	362 306 548



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 819 720	360 502 048
Sum opptjent egenkapital		428 819 720	360 502 048
Sum egenkapital	12	430 319 720	362 002 048
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 200	22 513
Betalbar skatt	13	211 253	281 987
Sum kortsiktig gjeld		431 453	304 500
Sum gjeld		431 453	304 500
Sum egenkapital og gjeld		430 751 173	362 306 548

Oslo, 30.06.2021

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

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Investeringer i tilknyttede selskaper

Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger fra tilknyttede selskaper inntektsføres. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene fratrekkes investeringens verdi i balansen.

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



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Noter

skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 2 Covid 19

Pandemien forårsaket av covid-19 viruset har medført at verdien på verdens børser er satt flere år tilbake. Dette vil medføre en betydelig svekkelse av selskapets investeringer under pandemien uten at det ved tidspunktet for regnskapsavleggelsen er mulighet til å ha oversikten over konsekvensene. Det er derfor ikke utarbeidet noe estimat for hendelsen. Selskapet er i sin helhet egenkapitalfinansiert. På tidspunktet for regnskapsavleggelsen foreligger ingen indikasjoner på at pandemien vil påvirke selskapets evne til å møte sine forpliktelser.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 95 750 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 29 038 inkl. mva.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bogstadveie n 48 Invest AS	Oslo	33,3%	17 000 001	17 000 001	51 072 255	83 913
Sum			17 000 001	17 000 001	51 072 255	83 913

Eierandel og stemmeandel er lik



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Noter

Note 5 Investeringer i andeler

Andeler	Kostpris	Bokført verdi	Bokført resultat i år	Antatt markedsverdi	Restansvar
Andeler i KS/DIS/DA	7 297 706	7 297 706	757 435	14 845 856	3 231 690
Sum	7 297 706	7 297 706	757 435	14 845 856	3 231 690

Note 6 Langsiktige verdipapirer

Anleggsmidler	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Aksjer / Aksjefond	253 814 823	365 987 102	248 925 091
Rentefond	65 605 858	65 650 561	65 561 262
Totalt	319 420 681	431 637 663	314 486 353

Note 7 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det Norske Eiendomscompagnie AS har en samlet uinnkalt restansvar i forbindelse med investeringer i langsiktige verdipapirer på totalt 34 012 791 kroner i tillegg til uinnkalt kapital på kr 3 231 690 i forbindelse med investeringer i andeler i deltakerlignede selskaper.

Note 8 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	5 057 584	5 079 723	5 079 723

Note 9 Tomt

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Skøienarealene I/S	6,67 %	390 564	390 564

Skøienarealene I/S er et tingsrettslig sameie.



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Noter

Note 10 Andre fordringer

Andre kortsiktige fordringer er medtatt til pålydende.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Det Norske Eiendomscompagnie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 500 000,0	1 500 000
Sum	1		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Camilla Astrup	1	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Camilla Astrup	Styreleder	1
Totalt antall aksjer		1

Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 500 000	360 502 048	362 002 048
Pr 01.01.2020	1 500 000	360 502 048	362 002 048
Årets resultat		68 317 672	68 317 672
Pr 31.12.2020	1 500 000	428 819 720	430 319 720



Det Norske Eiendomscompagnie AS

Noter

Note 13 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	211 253	281 987
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	211 253	281 987
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	68 528 925	19 981 832
Permanente forskjeller	-67 568 685	-18 700 072
Skattepliktig inntekt	960 240	1 281 761
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	211 253	281 987
Sum betalbar skatt i balansen	211 253	281 987

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

	2020	2019	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	-44 596	-18 150	26 446
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	44 596	18 150	-26 446
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 811	-3 993	5 818

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.