



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 789 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jetteveien 5A
0494 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.11.2023 - 31.12.2024

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: Zina Emami Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 553	
Sum inntekter		892 553	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 859	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	283 959	
Annen driftskostnad		835 569	
Sum kostnader		1 187 387	
Driftsresultat		-294 834	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		843	
Sum finansinntekter		843	
Annen rentekostnad	4	313 650	
Sum finanskostnader		313 650	
Netto finans		-312 807	
Resultat før skattekostnad		-607 641	0
Skattekostnad på resultat		-134 906	
Årsresultat		-472 735	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-472 735	
Totalresultat		-472 735	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-472 735	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-472 735	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 232	
Sum immaterielle eiendeler		3 232	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 201 055	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	608 883	
Sum varige driftsmidler		27 809 938	
Sum anleggsmidler		27 813 170	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 046	
Andre kortsiktige fordringer		13 255	
Konsernfordringer	4	1 212 024	
Sum fordringer		1 227 325	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 455	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 455	
Sum omløpsmidler		1 241 780	0
SUM EIENDELER		29 054 950	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	939 809	
Sum innskutt egenkapital		969 809	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 679 640	
Sum opptjent egenkapital		3 679 640	
Sum egenkapital		4 649 449	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 181 702	
Sum annen langsiktig gjeld		2 181 702	
Sum langsiktig gjeld		2 181 702	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	17 810 300	
Annen kortsiktig gjeld		4 413 499	
Sum kortsiktig gjeld		22 223 799	
Sum gjeld		24 405 501	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 054 950	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356207

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 789 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jetteveien 5A
0494 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.11.2023 - 31.12.2024

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: Zina Emami Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 832 789 712
DEA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 553	
Sum inntekter		892 553	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 859	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	283 959	
Annen driftskostnad		835 569	
Sum kostnader		1 187 387	
Driftsresultat		-294 834	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		843	
Sum finansinntekter		843	
Annen rentekostnad	4	313 650	
Sum finanskostnader		313 650	
Netto finans		-312 807	
Resultat før skattekostnad		-607 641	0
Skattekostnad på resultat		-134 906	
Årsresultat		-472 735	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-472 735	
Totalresultat		-472 735	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-472 735	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-472 735	



Organisasjonsnr: 832 789 712
DEA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		3 232	
Sum immaterielle eiendeler		3 232	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 201 055	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	608 883	
Sum varige driftsmidler		27 809 938	

Sum anleggsmidler		27 813 170	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 046	
Andre kortsiktige fordringer		13 255	
Konsernfordringer	4	1 212 024	
Sum fordringer		1 227 325	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 455	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 455	

Sum omløpsmidler		1 241 780	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		29 054 950	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	939 809	
Sum innskutt egenkapital		969 809	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 679 640	
Sum opptjent egenkapital		3 679 640	



Sum egenkapital		4 649 449	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 181 702	
Sum annen langsiktig gjeld		2 181 702	
Sum langsiktig gjeld		2 181 702	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	17 810 300	
Annen kortsiktig gjeld		4 413 499	
Sum kortsiktig gjeld		22 223 799	
Sum gjeld		24 405 501	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 054 950	0



Organisasjonsnr: 832 789 712
DEA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024 DEA Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 832 789 712



DEA Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	28.11.2023-31.12.2024
	Annen driftsinntekt	892 553
	Sum driftsinntekter	892 553
2	Lønnskostnad	67 859
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	283 959
	Annen driftskostnad	835 569
	Sum driftskostnader	1 187 387
	Driftsresultat	-294 834
	Finansinntekter og finanskostnader	
	Annen renteinntekt	843
4	Annen rentekostnad	313 650
	Resultat av finansposter	-312 807
	Resultat før skattekostnad	-607 641
	Skattekostnad på resultat	-134 906
	Årsresultat	-472 735
	Overføringer	
5	Avsatt til annen egenkapital	-472 735
	Sum overføringer	-472 735



DEA Eiendom AS

Balanse

Note	Eiendeler	2024
	Anleggsmidler	
	Immaterielle eiendeler	
	Utsatt skattefordel	3 232
	Sum immaterielle eiendeler	3 232
	Varige driftsmidler	
3	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	27 201 055
3	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	608 883
	Sum varige driftsmidler	27 809 938
	Sum anleggsmidler	27 813 170
	Omløpsmidler	
	Fordringer	
	Kundefordringer	2 046
	Andre kortsiktige fordringer	13 255
4	Konsernfordringer	1 212 024
	Sum fordringer	1 227 325
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	14 455
	Sum omløpsmidler	1 241 780
	Sum eiendeler	29 054 950



DEA Eiendom AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2024
	Egenkapital	
	Innskutt egenkapital	
5	Aksjekapital	30 000
5	Annen innskutt egenkapital	939 809
	Sum innskutt egenkapital	969 809
5	Annen egenkapital	3 679 640
	Sum opptjent egenkapital	3 679 640
	Sum egenkapital	4 649 449
	Gjeld	
	Annen langsiktig gjeld	
4	Øvrig langsiktig gjeld	2 181 702
	Sum annen langsiktig gjeld	2 181 702
	Kortsiktig gjeld	
4	Konserngjeld	17 810 300
	Annen kortsiktig gjeld	4 413 499
	Sum kortsiktig gjeld	22 223 799
	Sum gjeld	24 405 501
	Sum egenkapital og gjeld	29 054 950

Oslo, 13.03.2025

Styret i DEA Eiendom AS


Zina Emami Kristiansen
styreleder



DEA Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig 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 lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skatte-reducerende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Fusjon

Selskapet har fått innfusjonert DEA Eiendom AS, org.nr.: 929 359 143 i 2024.

Fusjonen er gjennomført som en trekantfusjon hvor morselskapet Kraag AS, org.nr. 916 179 561, har ytt vederlag til aksjonær ved gjennomføringen av fusjonen.

Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med effekt pr. 01.01.2024.

Fjorårstall er ikke omarbeidet i tråd med reglene for små foretak.



DEA Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnad og antall ansatte

Lønnskostnad	2024
Lønn	55 091
Arbeidsgiveravgift	7 768
Andre ytelser	5 000
Sum	67 859

Antall ansatte 1

Note 3 Varige driftsmidler

	Leiligheter i Oslo	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01., innfusjonert selskap	27 286 875	1 702 882	28 989 757
Tilgang	0	65 000	65 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	27 286 875	1 767 882	29 054 757
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	85 820	1 158 999	1 244 819
Bokført verdi pr. 31.12.	27 201 055	608 883	27 809 938
Årets avskrivninger	29 082	254 877	283 959
Avskrivningsplan	Ingen / andel lineært over 8 år	Ingen	Lineær, 3 år

Note 4 Mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående (+ fordring/- gjeld)	2024
Kraag AS, kortsiktig fordring	1 212 024
Kraag AS, kortsiktig gjeld	-17 389 203
Zina Kristiansen Oralkirurgi AS	-421 097
Zina Emami Kristiansen, langiktig gjeld	-2 181 702
Zina Emami Kristiansen, kortsiktig gjeld	-4 407 028

Langsiktig og kortsiktig gjeld til aksjonær er renteberegnet med kr 313 650 i 2024. Øvrig mellomværende er ikke renteberegnet.

Ingen del av langsiktig gjeld har forfall ut over 5 år.

Note 5 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital ved stiftelse	30 000	-5 570	0	24 430
Effekt ved fusjon	0	0	4 152 375	4 152 375
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	945 379	0	945 379
Årets resultat	0	0	-472 735	-472 735
Egenkapital 31.12	30 000	939 809	3 679 640	4 649 449



Til Generalforsamlingen i DEA Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert DEA Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 472 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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

Ledelsen (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. 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjon, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 13. mars 2025
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

Atle Andersen
Statsautorisert revisor

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal