



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 146 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOKUS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Yngve Bøygard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	2	10 375	9 625
Sum kostnader		10 375	9 625
Driftsresultat		-10 375	-9 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 892	326
Sum finansinntekter		1 892	326
Andre finanskostnader		3 781	3 781
Sum finanskostnader		3 781	3 781
Netto finans		-1 889	-3 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 264	-13 080
Skattekostnad på resultat	3	-2 698	-2 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 566	-10 202
Årsresultat	4	-9 566	-10 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 566	-10 202
Totalresultat		-9 566	-10 202
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 566	-10 202
Sum overføringer og disponeringer		-9 566	-10 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 576	2 878
Sum immaterielle eiendeler		5 576	2 878
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 108 687	1 108 687
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		1 108 687	1 108 687
Sum anleggsmidler		1 114 262	1 111 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 7	75 855	88 118
Sum fordringer		75 855	88 118
Sum omløpsmidler		75 855	88 118
SUM EIENDELER		1 190 117	1 199 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	68 609	68 609
Sum innskutt egenkapital		98 609	98 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-30 308	-20 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-30 308	-20 742
Sum egenkapital		68 301	77 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 109 116	1 109 116
Sum annen langsiktig gjeld		1 109 116	1 109 116
Sum langsiktig gjeld		1 109 116	1 109 116
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		12 700	12 700
Sum kortsiktig gjeld		12 700	12 700
Sum gjeld		1 121 816	1 121 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 117	1 199 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490964

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 146 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Yngve Bøygard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 18.06.2024

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: 987 146 265
DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	2	10 375	9 625
Sum kostnader		10 375	9 625
Driftsresultat		-10 375	-9 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 892	326
Sum finansinntekter		1 892	326
Andre finanskostnader		3 781	3 781
Sum finanskostnader		3 781	3 781
Netto finans		-1 889	-3 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-2 698	-2 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 566	-10 202
Årsresultat	4	-9 566	-10 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 566	-10 202
Totalresultat		-9 566	-10 202
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 566	-10 202
Sum overføringer og disponeringer		-9 566	-10 202



Organisasjonsnr: 987 146 265
DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 576	2 878
Sum immaterielle eiendeler		5 576	2 878
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 108 687	1 108 687
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		1 108 687	1 108 687
Sum anleggsmidler		1 114 262	1 111 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 7	75 855	88 118
Sum fordringer		75 855	88 118
Sum omløpsmidler		75 855	88 118
SUM EIENDELER		1 190 117	1 199 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	68 609	68 609
Sum innskutt egenkapital		98 609	98 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-30 308	-20 742
Sum opptjent egenkapital		-30 308	-20 742
Sum egenkapital		68 301	77 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 109 116	1 109 116
Sum annen langsiktig gjeld		1 109 116	1 109 116
Sum langsiktig gjeld		1 109 116	1 109 116
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		12 700	12 700
Sum kortsiktig gjeld		12 700	12 700
Sum gjeld		1 121 816	1 121 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 117	1 199 682



Organisasjonsnr: 987 146 265
DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023

Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 146 265



DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

RESULTATREGNSKAP PR. 31. DESEMBER

DRIFTSINTEKTER OG -KOSTNADER	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter		0	0
Andre driftskostnader	2	10 375	9 625
Sum driftskostnader		10 375	9 625
Driftsresultat		-10 375	-9 625
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		1 892	326
Andre finanskostnader		-3 781	-3 781
Resultat av finansposter		-1 889	-3 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 264	-13 080
Skattekostnad på resultat	3	-2 698	-2 878
Resultat		-9 566	-10 202
Årets resultat	4	-9 566	-10 202
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 566	-10 202
Sum overføringer		-9 566	-10 202

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	5 576	2 878
Sum immaterielle eiendeler		5 576	2 878
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 108 687	1 108 687
Sum finansielle anleggsmidler		1 108 687	1 108 687
Sum anleggsmidler		1 114 262	1 111 564
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6, 7	75 855	88 118
Sum fordring		75 855	88 118
Sum omløpsmidler		75 855	88 118
SUM EIENDELER		1 190 117	1 199 683

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	68 609	68 609
Sum innskutt egenkapital		98 609	98 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-30 308	-20 742
Sum opptjent egenkapital		-30 308	-20 742
Sum egenkapital		68 301	77 867
GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 109 116	1 109 116
Sum langsiktig gjeld		1 109 116	1 109 116
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		12 700	12 700
Sum kortsiktig gjeld		12 700	12 700
Sum gjeld		1 121 816	1 121 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 117	1 199 682

Oslo, 28.05.2024

Styret i Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Peder Hakon Schjoldager
styremedlem

Lars Flåøyen
styreleder

Lise Berge Brattvåg
styremedlem



Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2023	2022
Revisjon	10 375	9 625
Sum driftskostnader	10 375	9 625

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 698	-2 878
Skattekostnad ordinært resultat	-2 698	-2 878

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 264	-13 080
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-12 264	-13 080

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 344	-13 080	12 264
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-25 344	-13 080	12 264
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 576	-2 878	2 698



Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	68 609	-20 742	77 867
Pr 01.01.2023	30 000	68 609	-20 742	77 867
Årets resultat			-9 566	-9 566
Pr 31.12.2023	30 000	68 609	-30 308	68 301

Note 5 Aksjer i datterselskap

Selskap	Anskaffet	Eierandel	Kostpris	Egenkapital
Rolf Wickstrømsvei 15 Hjemmel AS	29.09.2004	100 %	106 700	101 095
Søråshøgda 9 Hjemmel AS	01.12.2004	100 %	106 700	100 700
Vollsveien 6 Hjemmel AS	01.12.2004	100 %	106 700	98 200
Kabelgaten 22-24 Hjemmel AS	02.02.2005	100 %	106 700	100 700
Karenslyst Allé 12-14 Parkering Hjemmel AS	28.06.2005	100 %	106 700	100 833
Fjellseterveien 1 Hjemmel AS	30.09.2005	100 %	174 430	196 962
Godesetdalen 8 Hjemmel AS	01.12.2005	100 %	104 846	102 324
Apotekergaten 10 Hjemmel AS	25.04.2007	100 %	107 000	113 491
Karenslyst Alle 12-14 Hjemmel AS	20.12.2007	100 %	135 561	141 748
Torvgården Hjemmel AS	15.02.2018	100 %	53 350	45 949
Totalt			1 108 687	1 102 002

Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2023 er kr. 1 108 687.



Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring på konsernselskap	5 570	5 570
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	70 285	82 548
Sum	75 855	88 118
Gjeld		
Gjeld til datterselskap	1 109 116	1 109 116
Sum	1 109 116	1 109 116

Det er ikke beregnet renter av gjeld til datterselskapene.
Selskapet har ingen fordringer eller gjeld som forfaller innen et år etter regnskapsårets utløp.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har innskudd i konsernkontoordningen på kr. 70 285.

Note 8 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Deas Eiendomsfond Hjemmel AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
Sum		30 000	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



Til generalforsamlingen i Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Deas Eiendomsfond Hjemmel AS som 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 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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. 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-05-30 16:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 146 265



DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

RESULTATREGNSKAP PR. 31. DESEMBER

DRIFTSINTEKTER OG -KOSTNADER	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter		0	0
Andre driftskostnader	2	10 375	9 625
Sum driftskostnader		10 375	9 625
Driftsresultat		-10 375	-9 625
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		1 892	326
Andre finanskostnader		-3 781	-3 781
Resultat av finansposter		-1 889	-3 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 264	-13 080
Skattekostnad på resultat	3	-2 698	-2 878
Resultat		-9 566	-10 202
Årets resultat	4	-9 566	-10 202
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 566	-10 202
Sum overføringer		-9 566	-10 202

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	5 576	2 878
Sum immaterielle eiendeler		5 576	2 878
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 108 687	1 108 687
Sum finansielle anleggsmidler		1 108 687	1 108 687
Sum anleggsmidler		1 114 262	1 111 564
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6, 7	75 855	88 118
Sum fordring		75 855	88 118
Sum omløpsmidler		75 855	88 118
SUM EIENDELER		1 190 117	1 199 683

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	68 609	68 609
Sum innskutt egenkapital		98 609	98 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-30 308	-20 742
Sum opptjent egenkapital		-30 308	-20 742
Sum egenkapital		68 301	77 867
GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 109 116	1 109 116
Sum langsiktig gjeld		1 109 116	1 109 116
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		12 700	12 700
Sum kortsiktig gjeld		12 700	12 700
Sum gjeld		1 121 816	1 121 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 117	1 199 682

Oslo, 28.05.2024

Styret i Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Peder Hakon Schjoldager
styremedlem

Lars Flåøyen
styreleder

Lise Berge Brattvåg
styremedlem

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2023	2022
Revisjon	10 375	9 625
Sum driftskostnader	10 375	9 625

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 698	-2 878
Skattekostnad ordinært resultat	-2 698	-2 878

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 264	-13 080
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-12 264	-13 080

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 344	-13 080	12 264
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-25 344	-13 080	12 264
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 576	-2 878	2 698



Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	68 609	-20 742	77 867
Pr 01.01.2023	30 000	68 609	-20 742	77 867
Årets resultat			-9 566	-9 566
Pr 31.12.2023	30 000	68 609	-30 308	68 301

Note 5 Aksjer i datterselskap

Selskap	Anskaffet	Eierandel	Kostpris	Egenkapital
Rolf Wickstrømsvei 15 Hjemmel AS	29.09.2004	100 %	106 700	101 095
Søråshøgda 9 Hjemmel AS	01.12.2004	100 %	106 700	100 700
Vollsveien 6 Hjemmel AS	01.12.2004	100 %	106 700	98 200
Kabelgaten 22-24 Hjemmel AS	02.02.2005	100 %	106 700	100 700
Karenslyst Allé 12-14 Parkering Hjemmel AS	28.06.2005	100 %	106 700	100 833
Fjellseterveien 1 Hjemmel AS	30.09.2005	100 %	174 430	196 962
Godesetdalen 8 Hjemmel AS	01.12.2005	100 %	104 846	102 324
Apotekergaten 10 Hjemmel AS	25.04.2007	100 %	107 000	113 491
Karenslyst Alle 12-14 Hjemmel AS	20.12.2007	100 %	135 561	141 748
Torvgården Hjemmel AS	15.02.2018	100 %	53 350	45 949
Totalt			1 108 687	1 102 002

Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2023 er kr. 1 108 687.



Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring på konsernselskap	5 570	5 570
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	70 285	82 548
Sum	75 855	88 118
Gjeld		
Gjeld til datterselskap	1 109 116	1 109 116
Sum	1 109 116	1 109 116

Det er ikke beregnet renter av gjeld til datterselskapene.
Selskapet har ingen fordringer eller gjeld som forfaller innen et år etter regnskapsårets utløp.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har innskudd i konsernkontoordningen på kr. 70 285.

Note 8 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Deas Eiendomsfond Hjemmel AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
Sum		30 000	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Peder Hakon Schjoldager

45772903-946e-4fcb-9935-d9f16b2441e9 - 2024-05-28 09:18:08 UTC +03:00
BankID - 2df35216-cd6b-4746-817b-9c0e374629c8 - NO

Lars Flåøyen

29cad456-ec4b-4683-b8ac-2d42c9615127 - 2024-05-28 09:33:51 UTC +03:00
BankID - 0f3020d5-4367-45ab-84be-aa3c0ba2e06b - NO

Lise Berge Brattvåg

712b7f76-843d-451f-aeb4-1d942b0f9994 - 2024-05-28 10:11:29 UTC +03:00
BankID - 1e405fa2-76c5-4feb-b3ca-360dcd4c0a95 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/19a11253-4364-4fe2-acc7-a9531a0e9e69>

 **visma sign**
www.vismasign.com