



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 23.05.2025

### 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, 08.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	622	10 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>622</b>	<b>10 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-622</b>	<b>-10 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 667	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 737	1 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 403</b>	<b>1 892</b>
Andre finanskostnader		4 025	3 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 025</b>	<b>3 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 379</b>	<b>-1 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 757</b>	<b>-12 264</b>
Skattekostnad på resultat	3	-200	-2 698
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 957	-9 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 776	5 576
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 776</b>	<b>5 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	967 249	1 108 687
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>967 249</b>	<b>1 108 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>973 024</b>	<b>1 114 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6, 7	62 390	75 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 035 414</b>	<b>1 190 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	68 609	68 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 609</b>	<b>98 609</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-22 351	-30 308



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 351</b>	<b>-30 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 258</b>	<b>68 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til selskap i samme konsern	6	953 157	1 109 116
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>953 157</b>	<b>1 109 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>953 157</b>	<b>1 109 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		6 000	12 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 000</b>	<b>12 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>959 157</b>	<b>1 121 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 035 414</b>	<b>1 190 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492191

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 23.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 02.06.2025

---

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  
FOKUS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	622	10 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>622</b>	<b>10 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-622</b>	<b>-10 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 667	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 737	1 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 403</b>	<b>1 892</b>
Andre finanskostnader		4 025	3 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 025</b>	<b>3 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 379</b>	<b>-1 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 757</b>	<b>-12 264</b>
Skattekostnad på resultat	3	-200	-2 698
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 957	-9 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>



Organisasjonsnr: 987 146 265  
FOKUS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 776	5 576
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 776</b>	<b>5 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	967 249	1 108 687
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>967 249</b>	<b>1 108 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>973 024</b>	<b>1 114 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6, 7	62 390	75 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 035 414</b>	<b>1 190 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	68 609	68 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 609</b>	<b>98 609</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-22 351	-30 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 351</b>	<b>-30 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 258</b>	<b>68 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til selskap i samme konsern	6	953 157	1 109 116
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>953 157</b>	<b>1 109 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>953 157</b>	<b>1 109 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		6 000	12 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 000</b>	<b>12 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>959 157</b>	<b>1 121 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 035 414</b>	<b>1 190 117</b>



Organisasjonsnr: 987 146 265  
FOKUS 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 2024

## 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	2024	2023
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre driftskostnader	2	622	10 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>622</b>	<b>10 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-622</b>	<b>-10 375</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Annen finansinntekt		8 667	0
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		3 737	1 892
Andre finanskostnader		-4 025	-3 781
Resultat av finansposter		8 379	-1 889
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 757</b>	<b>-12 264</b>
Skattekostnad på resultat	3	-200	-2 698
<b>Resultat</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 957	-9 566
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



## DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

### BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	5 776	5 576
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 776</b>	<b>5 576</b>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	967 249	1 108 687
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>967 249</b>	<b>1 108 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>973 024</b>	<b>1 114 262</b>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6, 7	62 390	75 855
<b>Sum fordring</b>		<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 035 414</b>	<b>1 190 117</b>

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



## DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

### BALANSE PR. 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	68 609	68 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 609</b>	<b>98 609</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-22 351	-30 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 351</b>	<b>-30 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 258</b>	<b>68 301</b>
GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	953 157	1 109 116
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>953 157</b>	<b>1 109 116</b>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 000	12 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 000</b>	<b>12 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>959 157</b>	<b>1 121 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 035 414</b>	<b>1 190 117</b>

Oslo, 23.05.2025

Styret i Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Magnus Stranden Alstad  
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 tjenstepensjon

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

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	3 182	10 375
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 182</b>	<b>10 375</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-200	-2 698
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-200</b>	<b>-2 698</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 757	-12 264
Permanente forskjeller	-8 667	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-910</b>	<b>-12 264</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 254	-25 344	910
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-26 254</b>	<b>-25 344</b>	<b>910</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 776</b>	<b>-5 576</b>	<b>200</b>



## Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	68 609	-30 308	68 301
Pr 01.01.2024	30 000	68 609	-30 308	68 301
Årets resultat			7 957	7 957
Pr 31.12.2024	30 000	68 609	-22 352	76 257

### 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
Sommerrogaten 13-15 Hjemmel AS	12.09.2024	100 %	32 992	32 992
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
<b>Totalt</b>			<b>967 249</b>	<b>938 032</b>

Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2024 er kr. 967 249.



## Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring på konsernselskap	21 332	5 570
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	41 058	70 285
<b>Sum</b>	<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til datterselskap	953 157	1 109 116
<b>Sum</b>	<b>953 157</b>	<b>1 109 116</b>

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. 41 058.

### 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. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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.



# Årsregnskap 2024

## 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	2024	2023
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre driftskostnader	2	622	10 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>622</b>	<b>10 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-622</b>	<b>-10 375</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Annen finansinntekt		8 667	0
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		3 737	1 892
Andre finanskostnader		-4 025	-3 781
Resultat av finansposter		8 379	-1 889
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 757</b>	<b>-12 264</b>
Skattekostnad på resultat	3	-200	-2 698
<b>Resultat</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 957	-9 566
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 957</b>	<b>-9 566</b>

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



## DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

### BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 776	5 576
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 776</b>	<b>5 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	967 249	1 108 687
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>967 249</b>	<b>1 108 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>973 024</b>	<b>1 114 262</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	6, 7	62 390	75 855
<b>Sum fordring</b>		<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 035 414</b>	<b>1 190 117</b>

DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS ORGANISASJONSNUMMER 987 146 265



## DEAS EIENDOMSFOND HJEMMEL AS

### BALANSE PR. 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	68 609	68 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 609</b>	<b>98 609</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-22 351	-30 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 351</b>	<b>-30 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 258</b>	<b>68 301</b>
GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	953 157	1 109 116
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>953 157</b>	<b>1 109 116</b>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 000	12 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 000</b>	<b>12 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>959 157</b>	<b>1 121 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 035 414</b>	<b>1 190 117</b>

Oslo, 23.05.2025

Styret i Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

Magnus Stranden Alstad  
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 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	3 182	10 375
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 182</b>	<b>10 375</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-200	-2 698
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-200</b>	<b>-2 698</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 757	-12 264
Permanente forskjeller	-8 667	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-910</b>	<b>-12 264</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 254	-25 344	910
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-26 254</b>	<b>-25 344</b>	<b>910</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 776</b>	<b>-5 576</b>	<b>200</b>



## Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	68 609	-30 308	68 301
Pr 01.01.2024	30 000	68 609	-30 308	68 301
Årets resultat			7 957	7 957
Pr 31.12.2024	30 000	68 609	-22 352	76 257

### 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
Sommerrogaten 13-15 Hjemmel AS	12.09.2024	100 %	32 992	32 992
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
<b>Totalt</b>			<b>967 249</b>	<b>938 032</b>

Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2024 er kr. 967 249.



## Deas Eiendomsfond Hjemmel AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring på konsernselskap	21 332	5 570
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	41 058	70 285
<b>Sum</b>	<b>62 390</b>	<b>75 855</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til datterselskap	953 157	1 109 116
<b>Sum</b>	<b>953 157</b>	<b>1 109 116</b>

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. 41 058.

### 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. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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

**Lise Berge Brattvåg**

791b03db-2252-43b2-bd7f-9d63eb0a0303 - 2025-05-23 09:50:23 UTC +03:00  
BankID - b6573d47-cce3-4527-96b7-7d2fd713c8d - NO

**Lars Flåøyen**

1923efb5-9c5a-4c94-b374-85a63a27f9bd - 2025-05-23 10:36:51 UTC +03:00  
BankID - 7419e08b-0b29-4d02-938e-161d713c44ab - NO

**Magnus Stranden Alstad**

0f810a94-694f-40da-81ba-d507b37f50d0 - 2025-05-23 10:50:01 UTC +03:00  
BankID - 0c98b721-93e6-4345-9e01-0b7281304fa6 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
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/82c62bec-de37-4f56-96f5-208955b4eeb6>

 **visma sign**  
www.vismasign.com