



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 362 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEN NORSKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønliveien 10C
1056 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Shoaib Asif
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 798 814	1 741 348
Sum inntekter		1 798 814	1 741 348
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	399 471	399 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		491 094	469 094
Sum kostnader		890 565	868 564
Driftsresultat		908 249	872 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	3
Sum finansinntekter		20	3
Annen rentekostnad		836 657	698 873
Sum finanskostnader		836 657	698 873
Netto finans		-836 637	-698 870
Ordinært resultat før skattekostnad		71 611	173 915
Skattekostnad		15 755	38 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 857	135 652
Årsresultat		55 856	135 653
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		55 856	135 653
Sum overføringer og disponeringer		55 856	135 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 345 596	19 740 922
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 252	30 397
Sum varige driftsmidler		19 371 848	19 771 319
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 371 848	19 771 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 800	14 200
Andre kortsiktige fordringer	2	44 717	26 480
Sum fordringer		59 517	40 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 022	851 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 022	851 290
Sum omløpsmidler		908 539	891 970
SUM EIENDELER		20 280 387	20 663 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital		-7 985	-7 985
Sum innskutt egenkapital		2 692 015	2 692 015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		679 130	623 273
Sum opptjent egenkapital		679 130	623 273
Sum egenkapital		3 371 145	3 315 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Utsatt skatt		14 898	15 252
Sum avsetninger for forpliktelser		14 898	15 252
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 770 785	16 182 617
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 770 785	16 182 617
Sum langsiktig gjeld		15 785 683	16 197 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 234	0
Betalbar skatt		16 109	36 615
Annen kortsiktig gjeld		1 101 216	1 113 516
Sum kortsiktig gjeld		1 123 559	1 150 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		16 909 242	17 348 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 280 387	20 663 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469370

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 362 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEN NORSKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønliveien 10C
1056 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Shoaib Asif
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023

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: 998 362 628
DEN NORSKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 798 814	1 741 348
Sum inntekter		1 798 814	1 741 348
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	399 471	399 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		491 094	469 094
Sum kostnader		890 565	868 564
Driftsresultat		908 249	872 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	3
Sum finansinntekter		20	3
Annen rentekostnad		836 657	698 873
Sum finanskostnader		836 657	698 873
Netto finans		-836 637	-698 870
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		71 611	173 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 755	38 262
Årsresultat		55 856	135 653
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		55 856	135 653
Sum overføringer og disponeringer		55 856	135 653



Organisasjonsnr: 998 362 628
DEN NORSKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 345 596	19 740 922
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 252	30 397
Sum varige driftsmidler		19 371 848	19 771 319
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 371 848	19 771 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 800	14 200
Andre kortsiktige fordringer	2	44 717	26 480
Sum fordringer		59 517	40 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 022	851 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 022	851 290
Sum omløpsmidler		908 539	891 970
SUM EIENDELER		20 280 387	20 663 289



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	-7 985	-7 985
Sum innskutt egenkapital	2 692 015	2 692 015

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	679 130	623 273
Sum opptjent egenkapital	679 130	623 273

Sum egenkapital	3 371 145	3 315 288
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Utsatt skatt		14 898	15 252
Sum avsetninger for forpliktelser		14 898	15 252

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 770 785	16 182 617
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 770 785	16 182 617

Sum langsiktig gjeld		15 785 683	16 197 869
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 234	0
Betalbar skatt		16 109	36 615
Annen kortsiktig gjeld		1 101 216	1 113 516
Sum kortsiktig gjeld		1 123 559	1 150 131

Sum gjeld		16 909 242	17 348 000
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 280 387	20 663 288
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 998 362 628
DEN NORSKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22512231.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22512231.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3140381.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19371850.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	399471.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 798 814	1 741 348
Sum driftsinntekter		1 798 814	1 741 348
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-399 471	-399 470
Annen driftskostnad		-491 094	-469 094
Sum driftskostnader		-890 565	-868 564
Driftsresultat		908 249	872 784
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20	3
Sum finansinntekter		20	3
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-836 657	-698 873
Sum finanskostnader		-836 657	-698 873
Netto finans		-836 637	-698 870
Resultat før skattekostnad		71 611	173 915
Skattekostnad		-15 755	-38 262
Årsresultat		55 856	135 653
Overføringer			
Annen egenkapital		55 856	135 653
Sum overføringer		55 856	135 653



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 345 596	19 740 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 252	30 397
Sum varige driftsmidler		19 371 848	19 771 319
Sum anleggsmidler		19 371 848	19 771 319
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 800	14 200
Andre kortsiktige fordringer	2	44 717	26 480
Sum fordringer		59 517	40 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 022	851 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 022	851 290
Sum omløpsmidler		908 539	891 970
SUM EIENDELER		20 280 386	20 663 288



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital		-7 985	-7 985
Sum innskutt egenkapital		2 692 015	2 692 015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		679 130	623 273
Sum opptjent egenkapital		679 130	623 273
Sum egenkapital		3 371 145	3 315 288
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		14 898	15 252
Sum avsetning og forpliktelser		14 898	15 252
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 770 785	16 182 617
Sum annen langsiktig gjeld		15 770 785	16 182 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 234	0
Betalbar skatt		16 109	36 615
Annen kortsiktig gjeld		1 101 216	1 113 516
Sum kortsiktig gjeld		1 123 559	1 150 131
Sum gjeld		16 909 242	17 348 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 280 386	20 663 288

Asaf Mahmood
styrets leder

Shoaib Asif
styremedlem / daglig leder



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 512 231
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 512 231
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 140 381
Balanseført verdi per 31.12.	19 371 850
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	399 471

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser