



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 188 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ KONSULENTENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bakkane 99
3728 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Dag Hyni
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 804	24 227
Annen driftsinntekt		1 339 119	1 281 019
Sum inntekter		1 420 923	1 305 246
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	198 860	85 172
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		330 570	310 148
Sum kostnader		529 430	395 320
Driftsresultat		891 493	909 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 649	2 850
Sum finansinntekter		2 649	2 850
Annen rentekostnad		153 660	110 650
Sum finanskostnader		153 660	110 650
Netto finans		-151 012	-107 801
Resultat før skattekostnad		740 481	802 125
Skattekostnad	4	162 906	176 434
Årsresultat		577 576	625 691
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		77 576	125 691
Sum overføringer og disponeringer		577 576	625 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	7 374 249	4 885 835
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 057	0
Sum varige driftsmidler		7 409 306	4 885 835
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 409 306	4 885 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 130	253 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 130	253 946
Sum omløpsmidler		165 130	253 946
SUM EIENDELER		7 574 436	5 139 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	2 313 037	2 235 461
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 313 037	2 235 461
Sum egenkapital		2 513 037	2 435 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	4	79 483	97 028
Sum avsetninger for forpliktelser		79 483	97 028
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 077 308	1 689 312
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 308	1 689 312
Sum langsiktig gjeld		4 156 791	1 786 340
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt	4	180 451	181 196
Skyldige offentlige avgifter		223 654	236 164
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		504	620
Sum kortsiktig gjeld		904 609	917 980
Sum gjeld		5 061 400	2 704 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 574 437	5 139 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 499494

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 188 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bakkane 99
3728 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Dag Hyni
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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



Organisasjonsnr: 983 188 885
DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 804	24 227
Annen driftsinntekt		1 339 119	1 281 019
Sum inntekter		1 420 923	1 305 246
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	198 860	85 172
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		330 570	310 148
Sum kostnader		529 430	395 320
Driftsresultat		891 493	909 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 649	2 850
Sum finansinntekter		2 649	2 850
Annen rentekostnad		153 660	110 650
Sum finanskostnader		153 660	110 650
Netto finans		-151 012	-107 801
Resultat før skattekostnad		740 481	802 125
Skattekostnad	4	162 906	176 434
Årsresultat		577 576	625 691
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		77 576	125 691
Sum overføringer og disponeringer		577 576	625 691



Organisasjonsnr: 983 188 885
DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	7 374 249	4 885 835
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 057	0
Sum varige driftsmidler		7 409 306	4 885 835
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 409 306	4 885 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 130	253 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 130	253 946
Sum omløpsmidler		165 130	253 946
SUM EIENDELER		7 574 436	5 139 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	2 313 037	2 235 461
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 313 037	2 235 461
Sum egenkapital		2 513 037	2 435 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	4	79 483	97 028
Sum avsetninger for forpliktelser		79 483	97 028
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 077 308	1 689 312
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 308	1 689 312
Sum langsiktig gjeld		4 156 791	1 786 340
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	180 451	181 196
Skyldige offentlige avgifter		223 654	236 164
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		504	620
Sum kortsiktig gjeld		904 609	917 980
Sum gjeld		5 061 400	2 704 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 574 437	5 139 781



Organisasjonsnr: 983 188 885
DETALJ KONSULENTENE 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. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



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

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
241296.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2051316.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Tomter, bygninger

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		81 804	24 227
Annen driftsinntekt		1 339 119	1 281 019
Sum driftsinntekter		1 420 923	1 305 246
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	-198 860	-85 172
Annen driftskostnad		-330 570	-310 148
Sum driftskostnader		-529 430	-395 320
Driftsresultat		891 493	909 926
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 649	2 850
Sum finansinntekter		2 649	2 850
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-153 660	-110 650
Sum finanskostnader		-153 660	-110 650
Netto finans		-151 012	-107 801
Resultat før skattekostnad		740 481	802 125
Skattekostnad	4	-162 906	-176 434
Årsresultat		577 576	625 691
Overføringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		77 576	125 691
Sum overføringer		577 576	625 691



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	7 374 249	4 885 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 057	0
Sum varige driftsmidler		7 409 306	4 885 835
Sum anleggsmidler		7 409 306	4 885 835
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 130	253 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 130	253 946
Sum omløpsmidler		165 130	253 946
SUM EIENDELER		7 574 436	5 139 781



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 313 037	2 235 461
Sum opptjent egenkapital		2 313 037	2 235 461
Sum egenkapital		2 513 037	2 435 461
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	79 483	97 028
Sum avsetning for forpliktelser		79 483	97 028
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 077 308	1 689 312
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 308	1 689 312
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	180 451	181 196
Skyldige offentlige avgifter		223 654	236 164
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		504	620
Sum kortsiktig gjeld		904 609	917 980
Sum gjeld		5 061 400	2 704 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 574 437	5 139 781

SKIEN, 30.05.2025

Dag Hyni
styrets leder / daglig leder

Beate Djuve Hyni
styremedlem



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

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. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	6 603 948
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 603 948
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 632 941
Balanseført verdi pr 31.12	4 971 007
Årets av- og nedskrivninger	85 172

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	180 451	181 196
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-17 545	-4 762
Skattekostnad	162 906	176 434
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	740 481	802 125
Permanente forskjeller	0	-155
+/- Endring i midlertidige forskjeller	79 751	21 646
Skattepliktig inntekt	820 233	823 616
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	180 451	181 196
Betalbar skatt i balansen	180 451	181 196

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Dag Hyni	120	60,00	Ordinære
Beate Djuve Hyni	80	40,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	2 235 461	2 435 461
Årsresultat	0	577 576	577 576
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.2024	200 000	2 313 037	2 513 037

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	241 296
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 051 316
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Tomter, bygninger