



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 170 104
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DENINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 8
7079 FLATÅSEN

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: Roger Reppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 473 481	2 415 509
Sum inntekter		2 473 481	2 415 509
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	515 200	528 900
Annen driftskostnad	2	352 108	187 503
Sum kostnader		867 308	716 403
Driftsresultat		1 606 173	1 699 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 525	19 034
Annen finansinntekt			7 763
Sum finansinntekter		23 525	26 797
Annen rentekostnad		279 082	208 841
Sum finanskostnader		279 082	208 841
Netto finans		-255 557	-182 044
Ordinært resultat før skattekostnad		1 350 616	1 517 062
Skattekostnad på ordinært resultat	3	339 122	378 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 011 494	1 138 485
Årsresultat		1 011 494	1 138 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 011 494	1 138 485
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		-488 506	138 485
Sum overføringer og disponeringer		1 011 494	1 138 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	10 940 100	11 455 300
Sum varige driftsmidler		10 940 100	11 455 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	682 227	879 934
Sum finansielle anleggsmidler		682 227	879 934
Sum anleggsmidler		11 622 327	12 335 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 962	53 545
Sum fordringer		7 962	53 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 875 456	3 411 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 875 456	3 411 467
Sum omløpsmidler		3 883 418	3 465 012
SUM EIENDELER		15 505 744	15 800 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 649 689	2 138 195
Sum opptjent egenkapital		1 649 689	2 138 195
Sum egenkapital		4 849 689	5 338 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 575 000	8 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 575 000	8 050 000
Sum langsiktig gjeld		7 575 000	8 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 439	18 170
Betalbar skatt	3	339 122	378 577
Skyldig offentlige avgifter		72 042	90 266
Utbytte		1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 048 453	925 038
Sum kortsiktig gjeld		3 081 055	2 412 051
Sum gjeld		10 656 055	10 462 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 505 744	15 800 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386374

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 170 104
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DENINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 8
7079 FLATÅSEN

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: Roger Reppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 968 170 104
DENINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 473 481	2 415 509
Sum inntekter		2 473 481	2 415 509
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	515 200	528 900
Annen driftskostnad	2	352 108	187 503
Sum kostnader		867 308	716 403
Driftsresultat		1 606 173	1 699 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 525	19 034
Annen finansinntekt			7 763
Sum finansinntekter		23 525	26 797
Annen rentekostnad		279 082	208 841
Sum finanskostnader		279 082	208 841
Netto finans		-255 557	-182 044
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	339 122	378 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 011 494	1 138 485
Årsresultat		1 011 494	1 138 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 011 494	1 138 485
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		-488 506	138 485
Sum overføringer og disponeringer		1 011 494	1 138 485



Organisasjonsnr: 968 170 104
DENINA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1,4 10 940 100 11 455 300
Sum varige driftsmidler 10 940 100 11 455 300

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 5 682 227 879 934
Sum finansielle
anleggsmidler 682 227 879 934

Sum anleggsmidler 11 622 327 12 335 234

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 962 53 545
Sum fordringer 7 962 53 545

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 3 875 456 3 411 467
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 875 456 3 411 467

Sum omløpsmidler 3 883 418 3 465 012

SUM EIENDELER 15 505 744 15 800 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,7 3 200 000 3 200 000
Sum innskutt egenkapital 3 200 000 3 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 649 689 2 138 195
Sum opptjent egenkapital 1 649 689 2 138 195

Sum egenkapital 4 849 689 5 338 195

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	7 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 575 000
Sum langsiktig gjeld		7 575 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		121 439
Betalbar skatt	3	339 122
Skyldig offentlige avgifter		72 042
Utbytte		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 048 453
Sum kortsiktig gjeld		3 081 055
Sum gjeld		10 656 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 505 744



Organisasjonsnr: 968 170 104
DENINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Denina Eiendom AS**

Foretaksnr. 968170104



Denina Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 473 481	2 415 509
Sum driftsinntekter		2 473 481	2 415 509
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	515 200	528 900
Annen driftskostnad	2	352 108	187 503
Sum driftskostnader		867 308	716 403
DRIFTSRESULTAT		1 606 173	1 699 106
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 525	19 034
Annen finansinntekt		0	7 763
Sum finansinntekter		23 525	26 797
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		279 082	208 841
Sum finanskostnader		279 082	208 841
NETTO FINANSPOSTER		(255 557)	(182 044)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 350 616	1 517 062
Skattekostnad på ordinært resultat	3	339 122	378 577
ORDINÆRT RESULTAT		1 011 494	1 138 485
ÅRSRESULTAT		1 011 494	1 138 485
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		(488 506)	138 485
SUM OVERFØRINGER		1 011 494	1 138 485




Denina Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	10 940 100	11 455 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	682 227	879 934
Sum anleggsmidler		11 622 327	12 335 234
Omløpsmidler			
Andre fordringer		7 962	53 545
Bankinnskudd		3 875 456	3 411 467
Sum omløpsmidler		3 883 418	3 465 012
SUM EIENDELER		15 505 744	15 800 246
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 649 689	2 138 195
Sum opptjent egenkapital		1 649 689	2 138 195
Sum egenkapital		4 849 689	5 338 195
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 575 000	8 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 575 000	8 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 439	18 170
Betalbar skatt	3	339 122	378 577
Skyldig offentlige avgifter		72 042	90 266
Utbytte		1 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 048 453	925 038
Sum kortsiktig gjeld		3 081 055	2 412 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 505 744	15 800 246

Trondheim, 15. februar 2023


Eva I K Eriksen Reppe
Styremedlem


Roger Reppe
Styreleder



Denina Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen 22% ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Denina Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 149 547
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 149 547
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 694 247
+ Ordinære avskrivninger	515 200
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 209 447
Balanseført verdi pr 31/12	10 940 100
Prosentstans for ord.avskr	2-10

Note 2 - Lønnskostnad, honorar til revisor m.m.

Antall ansatte

Selskapet har ingen fast ansatte. Selskapet kommer følgelig ikke inn under ordningen om OTP.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Denina Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 350 616
+ Permanente og andre forskjeller	184
+ Endring i midlertidige forskjeller	190 665
= Inntekt	1 541 465

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	339 122
= Sum betalbar skatt	339 122
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	339 122
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	339 122
= Betalbar skatt i balansen	339 122

Note 4 - Pantstillelser

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	7 575 000	8 050 000
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	10 940 100	11 455 300
Sum pantsatte eiendeler	10 940 100	11 455 300

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør 4 000 000.



Denina Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Nærstående parter

Ved utgangen av regnskapsåret er følgende balanseposter knyttet til transaksjoner med nærstående parter.

Fordringer:	2022	2021
Lån til Eva I. K. Eriksen, eier av Eva Holding AS	682 226	879 933

Lånet til Eva I. K. Eriksen nedbetales over 5 år og det beregnes renter med normrentesats.

Gjeld:

Lån fra Eva Holding AS	102 522	359 881
Lån fra ESP Holding AS	249 462	182 104
Lån fra Aher AS		<u>584 500</u>
	936 484	905 901

Rentegodtgjørelse er beregnet iht. normrentesats.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 22.000 aksjer à kr 145,45. Samlet aksjekapital utgjør kr 3.200.000. Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Eierstruktur pr 31.12.2019	aksjer	Antall	
		Eierandel	
Aher AS	3.349	15,22 %	
ESP Investering AS	3.060	13,91 %	
Eva Holding AS	eiet av styremedlem	9.289	42,22 %
Gummelum AS	eiet av styremedlem	6.302	28,65 %
Sum	22.000	100,0 %	

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	3 200 000	0	2 138 195	5 338 195
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-488 506	-488 506
Pr 31.12.	3 200 000	0	1 649 689	4 849 689