



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 838 420
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEICHMAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Eikervei 177
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arve Løkamoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 199 190	847 042
Sum inntekter		1 199 190	847 042
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	230 100	151 721
Annen driftskostnad	1	375 084	268 948
Sum kostnader		605 184	420 669
Driftsresultat		594 005	426 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 261
Annen finansinntekt		72 332	8 787
Sum finansinntekter		72 332	11 048
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		55 489	4 756
Annen rentekostnad		244	1 085
Sum finanskostnader		55 733	5 841
Netto finans		16 600	5 207
Ordinært resultat før skattekostnad		610 605	431 580
Skattekostnad på ordinært resultat	4	146 541	94 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 064	336 763
Årsresultat	5	464 064	336 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		464 064	336 763
Totalresultat		464 064	336 763
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		419 640	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		44 424	336 763
Sum overføringer og disponeringer		464 064	336 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 777 069	6 708 169
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 505	53 680
Sum varige driftsmidler	3	6 894 574	6 761 849
Sum anleggsmidler		6 894 574	6 761 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 340	
Andre kortsiktige fordringer		113 915	21 873
Sum fordringer		230 255	21 873
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 846	61 335
Sum investeringer		5 846	61 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 610	471 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 610	471 028
Sum omløpsmidler		368 712	554 236
SUM EIENDELER		7 263 285	7 316 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 733 576	5 689 153
Sum opptjent egenkapital		5 733 576	5 689 153
Sum egenkapital	5	5 833 576	5 789 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 200 890	1 238 594
Sum avsetninger for forpliktelser		1 200 890	1 238 594
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 200 890	1 238 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 016	22 603
Betalbar skatt	4	65 885	126 510
Skyldig offentlige avgifter		43 184	
Annen kortsiktig gjeld		40 734	139 226
Sum kortsiktig gjeld		228 819	288 339
Sum gjeld		1 429 709	1 526 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 263 285	7 316 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 780132

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 838 420
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEICHMAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Eikervei 177
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arve Løkamoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 980 838 420
DEICHMAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 199 190	847 042
Sum inntekter		1 199 190	847 042
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	230 100	151 721
Annen driftskostnad	1	375 084	268 948
Sum kostnader		605 184	420 669
Driftsresultat		594 005	426 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 261
Annen finansinntekt		72 332	8 787
Sum finansinntekter		72 332	11 048
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		55 489	4 756
Annen rentekostnad		244	1 085
Sum finanskostnader		55 733	5 841
Netto finans		16 600	5 207
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	146 541	94 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 064	336 763
Årsresultat	5	464 064	336 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		464 064	336 763
Totalresultat		464 064	336 763
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		419 640	
Avsatt til annen egenkapital		44 424	336 763
Sum overføringer og disponeringer		464 064	336 763





Organisasjonsnr: 980 838 420
DEICHMAN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 777 069	6 708 169
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	117 505	53 680
Sum varige driftsmidler	3	6 894 574	6 761 849
Sum anleggsmidler		6 894 574	6 761 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 340	
Andre kortsiktige fordringer		113 915	21 873
Sum fordringer		230 255	21 873
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 846	61 335
Sum investeringer		5 846	61 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		132 610	471 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 610	471 028
Sum omløpsmidler		368 712	554 236
SUM EIENDELER		7 263 285	7 316 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 733 576	5 689 153
Sum opptjent egenkapital		5 733 576	5 689 153
Sum egenkapital	5	5 833 576	5 789 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 200 890	1 238 594
Sum avsetninger for forpliktelse		1 200 890	1 238 594
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 200 890	1 238 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 016	22 603
Betalbar skatt	4	65 885	126 510
Skyldig offentlige avgifter		43 184	
Annen kortsiktig gjeld		40 734	139 226
Sum kortsiktig gjeld		228 819	288 339
Sum gjeld		1 429 709	1 526 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 263 285	7 316 085



Organisasjonsnr: 980 838 420
DEICHMAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

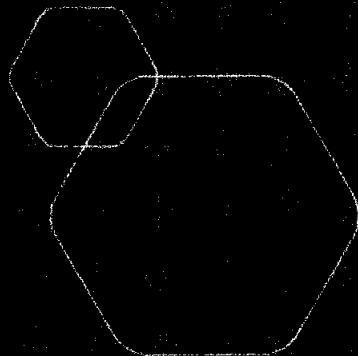
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

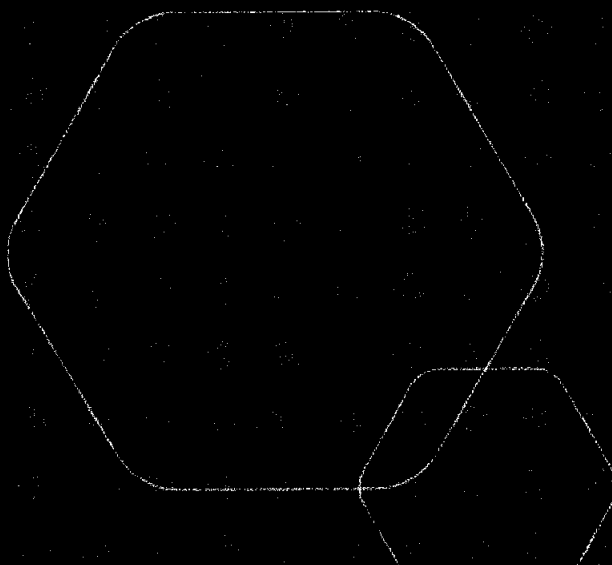
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Deichman Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 838 420

**RESULTATREGNSKAP****DEICHMAN EIENDOM AS**

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 199 190	847 042
Sum driftsinntekter		1 199 190	847 042
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	230 100	151 721
Annen driftskostnad	1	375 084	268 948
Sum driftskostnader		605 184	420 669
Driftsresultat		594 005	426 373
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	2 261
Annen finansinntekt		72 332	8 787
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		55 489	4 756
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	1 085
Annen rentekostnad		244	0
Resultat av finansposter		16 600	5 207
Ordinært resultat før skattekostnad		610 605	431 580
Skattekostnad på ordinært resultat	4	146 541	94 817
Ordinært resultat		464 064	336 763
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	464 064	336 763
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		419 640	0
Avsatt til annen egenkapital		44 424	336 763
Sum overføringer		464 064	336 763



BALANSE			
DEICHMAN EIENDOM AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 777 069	6 708 169
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 505	53 680
Sum varige driftsmidler	3	6 894 574	6 761 849
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 894 574	6 761 849
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		116 340	0
Andre kortsiktige fordringer		113 915	21 873
Sum fordringer		230 255	21 873
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		5 846	61 335
Sum investeringer		5 846	61 335
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 610	471 028
Sum omløpsmidler		368 712	554 236
Sum eiendeler		7 263 285	7 316 085

DEICHMAN EIENDOM AS

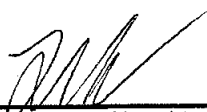
SIDE 3

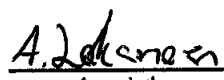
**BALANSE****DEICHMAN EIENDOM AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	5 733 576	5 689 153
Sum opptjent egenkapital		5 733 576	5 689 153
Sum egenkapital	5	5 833 576	5 789 153
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	1 200 890	1 238 594
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		79 016	22 603
Betalbar skatt	4	65 885	126 510
Skyldig offentlige avgifter		43 184	0
Annen kortsiktig gjeld		40 734	139 226
Sum kortsiktig gjeld		228 819	288 339
Sum gjeld		1 429 709	1 526 933
Sum egenkapital og gjeld		7 263 285	7 316 085

21.06.2022

Styret i Deichman Eiendom AS


Joachim Bekkevold Hansen
styreleder/daglig leder


Arve Løkamoen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DEICHMAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tordenstjerne Holding AS	200	100,0	100,0

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, Inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 478 960	97 600	9 576 560
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		362 825	362 825
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 478 960	460 425	9 939 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 957 491	87 320	3 044 811
= Bokført verdi 31.12.21	6 521 469	373 105	6 894 574
Årets ordinære avskrivninger	186 700	43 400	230 100
Økonomisk levetid	10-50 år	0-10 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 245	126 510
Endring i utsatt skatt	-37 704	-31 693
Skattekostnad ordinært resultat	146 541	94 817
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	610 605	431 580
Permanente forskjeller	55 489	0
Endring i midlertidige forskjeller	171 381	-8 654
Avgitt konsernbidrag	-538 000	0
Skattepliktig inntekt	299 475	422 926
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 245	126 510
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-118 360	0
Sum betalbar skatt i balansen	65 885	126 510

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 404 546	5 534 290	129 744
Gevinst – og tapskonto	76 545	95 682	19 137
Avsetninger mv	-22 500	0	22 500
Sum	5 458 591	5 629 972	171 381
Grunnlag for utsatt skatt	5 458 591	5 629 972	171 381
Utsatt skatt (22 %)	1 200 890	1 238 594	37 704



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0		0	5 689 153	5 789 153
Årets resultat					464 064	464 064
Konsernbidrag avgitt					-419 640	-419 640
Pr 31.12.2021	100 000	0		0	5 733 576	5 833 576

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 464 064 etter skatt, mot kr. 336 763 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.