



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 456 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 784 892	2 649 888
Annen driftsinntekt		67 675	68 052
Sum inntekter		2 852 567	2 717 940
Kostnader			
Varekostnad		67 675	68 052
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 808	330 808
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		159 732	142 894
Sum kostnader		558 215	541 754
Driftsresultat		2 294 352	2 176 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		757	1 055
Sum finansinntekter		757	1 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	290 000	367 500
Sum finanskostnader		290 000	367 500
Netto finans		-289 243	-366 445
Resultat før skattekostnad		2 005 109	1 809 741
Skattekostnad på resultat	5	441 123	398 143
Årsresultat	6	1 563 986	1 411 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 563 986	1 411 598
Totalresultat		1 563 986	1 411 598
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag		1 612 849	1 442 781
Overført fra annen egenkapital		-48 863	-31 183
Sum overføringer og disponeringer		1 563 986	1 411 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 100 537	11 431 345
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	11 100 537	11 431 345
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		9 707	
Sum finansielle anleggsmidler		9 707	
Sum anleggsmidler		11 110 244	11 431 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		67 675	132 402
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		67 675	132 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 326	44 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326	44 922
Sum omløpsmidler		74 001	177 324
SUM EIENDELER		11 184 245	11 608 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		421 156	470 020
Sum opptjent egenkapital		421 156	470 020
Sum egenkapital	6	3 879 575	3 928 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	420 271	434 054
Sum avsetninger for forpliktelser		420 271	434 054
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 714 854	5 290 135
Sum annen langsiktig gjeld		4 714 854	5 290 135
Sum langsiktig gjeld		5 135 125	5 724 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 125
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		96 790	88 197
Kortsiktig konserngjeld	4	2 067 755	1 849 719
Annen kortsiktig gjeld		5 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 169 545	1 956 041
Sum gjeld		7 304 670	7 680 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 184 245	11 608 669
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329938

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 456 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 784 892	2 649 888
Annen driftsinntekt		67 675	68 052
Sum inntekter		2 852 567	2 717 940
Kostnader			
Varekostnad		67 675	68 052
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 808	330 808
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		159 732	142 894
Sum kostnader		558 215	541 754
Driftsresultat		2 294 352	2 176 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		757	1 055
Sum finansinntekter		757	1 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	290 000	367 500
Sum finanskostnader		290 000	367 500
Netto finans		-289 243	-366 445
Resultat før skattekostnad		2 005 109	1 809 741
Skattekostnad på resultat	5	441 123	398 143
Årsresultat	6	1 563 986	1 411 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 563 986	1 411 598
Totalresultat		1 563 986	1 411 598
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 612 849	1 442 781
Overført fra annen egenkapital		-48 863	-31 183
Sum overføringer og disponeringer		1 563 986	1 411 598





Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 100 537	11 431 345
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	11 100 537	11 431 345
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		9 707	
Sum finansielle anleggsmidler		9 707	
Sum anleggsmidler		11 110 244	11 431 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		67 675	132 402
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		67 675	132 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 326	44 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 326	44 922
Sum omløpsmidler		74 001	177 324
SUM EIENDELER		11 184 245	11 608 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		421 156	470 020
Sum opptjent egenkapital		421 156	470 020
Sum egenkapital	6	3 879 575	3 928 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	420 271	434 054
Sum avsetninger for forpliktelse		420 271	434 054
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 714 854	5 290 135
Sum annen langsiktig gjeld		4 714 854	5 290 135
Sum langsiktig gjeld		5 135 125	5 724 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 125
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		96 790	88 197
Kortsiktig konserngjeld	4	2 067 755	1 849 719
Annen kortsiktig gjeld		5 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 169 545	1 956 041
Sum gjeld		7 304 670	7 680 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 184 245	11 608 669
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Detalj Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 456 461



RESULTATREGNSKAP

DETALJ EIENDOM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		2 784 892	2 649 888
Annen driftsinntekt		67 675	68 052
Sum driftsinntekter		2 852 567	2 717 940
Varekostnad		67 675	68 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 808	330 808
Annen driftskostnad		159 732	142 894
Sum driftskostnader		558 215	541 754
Driftsresultat		2 294 352	2 176 186
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		757	1 055
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	290 000	367 500
Resultat av finansposter		-289 243	-366 445
Resultat før skattekostnad		2 005 109	1 809 741
Skattekostnad på resultat	5	441 123	398 143
Årsresultat	6	1 563 986	1 411 598
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 612 849	1 442 781
Overført fra annen egenkapital		48 863	31 183
Sum overføringer		1 563 986	1 411 598



BALANSE

DETALJ EIENDOM INVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 100 537	11 431 345
Sum varige driftsmidler	3, 7	11 100 537	11 431 345
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		9 707	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 707	0
Sum anleggsmidler		11 110 244	11 431 345
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		67 675	132 402
Sum fordringer		67 675	132 402
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 326	44 922
Sum omløpsmidler		74 001	177 324
Sum eiendeler		11 184 245	11 608 669



BALANSE

DETALJ EIENDOM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		421 156	470 020
Sum opptjent egenkapital		421 156	470 020
Sum egenkapital	6	3 879 575	3 928 439
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	420 271	434 054
Sum avsetning for forpliktelser		420 271	434 054
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	4 714 854	5 290 135
Sum annen langsiktig gjeld		4 714 854	5 290 135
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	18 125
Skyldig offentlige avgifter		96 790	88 197
Konserngjeld	4	2 067 755	1 849 719
Annen kortsiktig gjeld		5 000	0
Sum kortsiktig gjeld		2 169 545	1 956 041
Sum gjeld		7 304 670	7 680 230
Sum egenkapital og gjeld		11 184 245	11 608 669

Spikkestad, 06.03.2026
Styret i Detalj Eiendom Invest AS

Sverre Fjeld Halvorsen
Styreleder

Jan Krokedal
Styremedlem/daglig leder



DETALJ EIENDOM INVEST AS

917 456 461

Regnskapsprinsipper

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

Selskapest virksomhet er utleie av og investering i næringseiendom og har kontoradresse Spikkestad.

DRIFTSINNTEKTER

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Detalj Eiendom Invest AS har investert i næringseiendom og leier ut . Selskapet er lokalisert i Asker kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Detalj Eiendom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

DETALJ EIENDOM INVEST AS

SIDE 5



DETALJ EIENDOM INVEST AS

917 456 461

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 378 330	18 378 330
Anskaffelseskost 31.12.25	18 378 330	18 378 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 277 793	7 277 793
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	7 277 793	7 277 793
Bokført verdi 31.12.25	11 100 537	11 100 537
Årets ordinære avskrivninger	330 808	330 808
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 714 854	5 290 135
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 067 755	1 849 719
Sum	6 782 609	7 139 854

Renter i konsern beregnes med 6% i 2025.

DETALJ EIENDOM INVEST AS

SIDE 6



DETALJ EIENDOM INVEST AS

917 456 461

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	454 906	406 938
Endring i utsatt skatt	-13 783	-8 795
Skattekostnad ordinært resultat	441 123	398 143
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 005 109	1 809 741
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	62 647	39 978
Avgitt konsernbidrag	-2 067 755	-1 849 719
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	454 906	406 938
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-454 906	-406 938
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 038 017	2 132 587	94 570
Gevinst – og tapskonto	-127 693	-159 616	-31 923
Sum	1 910 324	1 972 971	62 647
Grunnlag for utsatt skatt	1 910 324	1 972 971	62 647
Utsatt skatt (22 %)	420 271	434 054	13 782

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Pr. 31.12.2024	1 000 000	2 458 419	470 020	3 928 439
Pr. 01.01.2025	1 000 000	2 458 419	470 020	3 928 439
Årets overskudd			1 563 986	1 563 986
Konsernbidrag avgitt			-1 612 849	-1 612 849
Pr. 31.12.2025	1 000 000	2 458 419	421 156	3 879 575

DETALJ EIENDOM INVEST AS

SIDE 7



DETALJ EIENDOM INVEST AS 917 456 461

Note 7 Pantstillelser for morselskap

	31.12.2025	31.12.2024
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	11 100 537	11 431 345
Sum	11 100 537	11 431 345

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom er stilt som sikkerhet for pantegjeld i morselskapet.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DETALJ EIENDOM INVEST AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Sør Forretningseiendom Invest AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Jan Krokedal	Styremedlem/daglig leder	54
Sverre Fjeld Halvorsen	Styreleder	46
Totalt antall aksjer		100