



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 622 600	2 473 481
Sum inntekter		2 622 600	2 473 481
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	445 600	515 200
Annen driftskostnad		234 727	352 108
Sum kostnader		680 327	867 308
Driftsresultat		1 942 273	1 606 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 978	23 525
Sum finansinntekter		23 978	23 525
Annen rentekostnad		360 333	279 082
Sum finanskostnader		-360 333	-279 082
Netto finans		-336 356	-255 557
Resultat før skattekostnad		1 605 917	1 350 616
Skattekostnad		385 383	339 122
Årsresultat		1 220 534	1 011 494
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen egenkapital		-279 466	-488 506
Sum overføringer og disponeringer		1 220 534	1 011 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 494 500	10 940 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		10 494 500	10 940 100
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	605 446	682 227
Sum finansielle anleggsmidler		605 446	682 227
Sum anleggsmidler		11 099 946	11 622 327
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 009	7 962
Sum fordringer		70 009	7 962
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 899	3 875 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 899	3 875 456
Sum omløpsmidler		3 312 908	3 883 418
SUM EIENDELER		14 412 854	15 505 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 370 223	1 649 689
Sum opptjent egenkapital		1 370 223	1 649 689
Sum egenkapital		4 570 223	4 849 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 875 000	7 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 875 000	7 575 000
Sum langsiktig gjeld		6 875 000	7 575 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 623	121 439
Betalbar skatt		385 383	339 122
Skyldige offentlige avgifter		98 291	72 042
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		944 334	1 048 453
Sum kortsiktig gjeld		2 967 631	3 081 055
Sum gjeld		9 842 631	10 656 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 412 854	15 505 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 332075

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.03.2024

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: 968 170 104
DENINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 622 600	2 473 481
Sum inntekter		2 622 600	2 473 481
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	445 600	515 200
Annen driftskostnad		234 727	352 108
Sum kostnader		680 327	867 308
Driftsresultat		1 942 273	1 606 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 978	23 525
Sum finansinntekter		23 978	23 525
Annen rentekostnad		360 333	279 082
Sum finanskostnader		-360 333	-279 082
Netto finans		-336 356	-255 557
Resultat før skattekostnad		1 605 917	1 350 616
Skattekostnad		385 383	339 122
Årsresultat		1 220 534	1 011 494
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen egenkapital		-279 466	-488 506
Sum overføringer og disponeringer		1 220 534	1 011 494



Organisasjonsnr: 968 170 104
DENINA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 494 500	10 940 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		10 494 500	10 940 100
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	605 446	682 227
Sum finansielle anleggsmidler		605 446	682 227
Sum anleggsmidler		11 099 946	11 622 327
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 009	7 962
Sum fordringer		70 009	7 962
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 899	3 875 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 899	3 875 456
Sum omløpsmidler		3 312 908	3 883 418
SUM EIENDELER		14 412 854	15 505 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital	3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 370 223	1 649 689
Sum opptjent egenkapital	1 370 223	1 649 689
Sum egenkapital	4 570 223	4 849 689
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 6 875 000	7 575 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 875 000	7 575 000
Sum langsiktig gjeld	6 875 000	7 575 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 623	121 439
Betalbar skatt	385 383	339 122
Skyldige offentlige avgifter	98 291	72 042
Utbytte	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	944 334	1 048 453
Sum kortsiktig gjeld	2 967 631	3 081 055
Sum gjeld	9 842 631	10 656 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 412 854	15 505 744



Organisasjonsnr: 968 170 104
DENINA 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 formuesmessig 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21149547.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21149547.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10655047.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10494500.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	445600.00	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

<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>



Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
605446.00

Mer om fordringer

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3300000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6875000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10494500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
605446.00	605446.00	0.00
<u>Tilbakebetalte beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
500000.00	500000.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DENINA EIENDOM AS
968 170 104

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 622 600	2 473 481
Sum driftsinntekter		2 622 600	2 473 481
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-445 600	-515 200
Annen driftskostnad		-234 727	-352 108
Sum driftskostnader		-680 327	-867 308
Driftsresultat		1 942 273	1 606 173
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 978	23 525
Sum finansinntekter		23 978	23 525
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-360 333	-279 082
Sum finanskostnader		-360 333	-279 082
Netto finans		-336 356	-255 557
Resultat før skattekostnad		1 605 917	1 350 616
Skattekostnad		-385 383	-339 122
Årsresultat		1 220 534	1 011 494
Overføringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen egenkapital		-279 466	-488 506
Sum overføringer		1 220 534	1 011 494



DENINA EIENDOM AS
968 170 104

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 494 500	10 940 100
Sum varige driftsmidler		10 494 500	10 940 100
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	605 446	682 227
Sum finansielle anleggsmidler		605 446	682 227
Sum anleggsmidler		11 099 946	11 622 327
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 009	7 962
Sum fordringer		70 009	7 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 899	3 875 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 899	3 875 456
Sum omløpsmidler		3 312 908	3 883 418
SUM EIENDELER		14 412 854	15 505 744



DENINA EIENDOM AS
968 170 104

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 370 223	1 649 689
Sum opptjent egenkapital		1 370 223	1 649 689
Sum egenkapital		4 570 223	4 849 689
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 875 000	7 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 875 000	7 575 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 623	121 439
Betalbar skatt		385 383	339 122
Skyldige offentlige avgifter		98 291	72 042
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		944 334	1 048 453
Sum kortsiktig gjeld		2 967 631	3 081 055
Sum gjeld		9 842 631	10 656 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 412 854	15 505 744

Trondheim, 26.01.2024

Roger Reppe/sign
styrets leder

Eva Inger Kristine Eriksen
Reppe/sign
styremedlem

Karl Melum/sign
daglig leder



DENINA EIENDOM AS
968 170 104

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



DENINA EIENDOM AS
968 170 104

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	21 149 547
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	21 149 547
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 655 047
Balanseført verdi per 31.12.	10 494 500
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	445 600

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	605 446
---	---------

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 300 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 875 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 494 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	605 446
Tilbakebetalt beløp	500 000