



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 362 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEN NORSKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønliveien 10C
1056 OSLO

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: Shoaib Asif
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 163	1 798 814
Sum inntekter		1 718 163	1 798 814
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	399 471	399 471
Annen driftskostnad		567 931	491 094
Sum kostnader		967 402	890 565
Driftsresultat		750 761	908 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	20
Sum finansinntekter		272	20
Annen rentekostnad		1 083 286	836 657
Annen finanskostnad		35	0
Sum finanskostnader		1 083 321	836 657
Netto finans		-1 083 049	-836 637
Resultat før skattekostnad		-332 288	71 611
Skattekostnad		-14 898	15 755
Årsresultat		-317 390	55 856
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-317 390	55 856
Sum overføringer og disponeringer		-317 390	55 856



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	18 950 270	19 345 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	22 107	26 252
Sum varige driftsmidler		18 972 377	19 371 848
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 972 377	19 371 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 100	14 800
Andre kortsiktige fordringer	3	31 192	44 717
Sum fordringer		93 292	59 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 716	849 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 716	849 022
Sum omløpsmidler		677 008	908 539
SUM EIENDELER		19 649 385	20 280 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital		-7 985	-7 985
Sum innskutt egenkapital		2 692 015	2 692 015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		361 739	679 130
Sum opptjent egenkapital		361 739	679 130
Sum egenkapital		3 053 754	3 371 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Utsatt skatt		0	14 898
Sum avsetninger for forpliktelser		0	14 898
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 414 814	15 770 785
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 414 814	15 770 785
Sum langsiktig gjeld		15 414 814	15 785 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100	6 234
Betalbar skatt		0	16 109
Annen kortsiktig gjeld	5	1 180 716	1 101 216
Sum kortsiktig gjeld		1 180 816	1 123 559
Sum gjeld		16 595 630	16 909 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 649 385	20 280 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467621

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 362 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEN NORSKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønliveien 10C
1056 OSLO

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: Shoaib Asif
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 01.06.2024

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: 998 362 628
DEN NORSKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 163	1 798 814
Sum inntekter		1 718 163	1 798 814
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	399 471	399 471
Annen driftskostnad		567 931	491 094
Sum kostnader		967 402	890 565
Driftsresultat		750 761	908 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	20
Sum finansinntekter		272	20
Annen rentekostnad		1 083 286	836 657
Annen finanskostnad		35	0
Sum finanskostnader		1 083 321	836 657
Netto finans		-1 083 049	-836 637
Resultat før skattekostnad		-332 288	71 611
Skattekostnad		-14 898	15 755
Årsresultat		-317 390	55 856
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-317 390	55 856
Sum overføringer og disponeringer		-317 390	55 856



Organisasjonsnr: 998 362 628
DEN NORSKE 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	18 950 270	19 345 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	22 107	26 252
Sum varige driftsmidler		18 972 377	19 371 848
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 972 377	19 371 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 100	14 800
Andre kortsiktige fordringer	3	31 192	44 717
Sum fordringer		93 292	59 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 716	849 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 716	849 022
Sum omløpsmidler		677 008	908 539
SUM EIENDELER		19 649 385	20 280 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	-7 985	-7 985
Sum innskutt egenkapital	2 692 015	2 692 015
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	361 739	679 130
Sum opptjent egenkapital	361 739	679 130
Sum egenkapital	3 053 754	3 371 145
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pensjonsforpliktelser	4	0
Utsatt skatt		14 898
Sum avsetninger for forpliktelser	0	14 898
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	4	0
Obligasjonslån	4	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 414 814
Langsiktig konserngjeld	4	0
Ansvarlig lånekapital	4	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0
Sum annen langsiktig gjeld	15 414 814	15 770 785
Sum langsiktig gjeld	15 414 814	15 785 683
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100	6 234
Betalbar skatt		16 109
Annen kortsiktig gjeld	5	1 101 216
Sum kortsiktig gjeld	1 180 816	1 123 559
Sum gjeld	16 595 630	16 909 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 649 385	20 280 386



Organisasjonsnr: 998 362 628
DEN NORSKE 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. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. 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 i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22512231.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22512231.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3539852.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18972379.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	399471.00	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

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>



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 163	1 798 814
Sum driftsinntekter		1 718 163	1 798 814
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-399 471	-399 471
Annen driftskostnad		-567 931	-491 094
Sum driftskostnader		-967 402	-890 565
Driftsresultat		750 761	908 249
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		272	20
Sum finansinntekter		272	20
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 083 286	-836 657
Annen finanskostnad		-35	0
Sum finanskostnader		-1 083 321	-836 657
Netto finans		-1 083 049	-836 637
Resultat før skattekostnad		-332 288	71 611
Skattekostnad		14 898	-15 755
Årsresultat		-317 390	55 856
Overføringer			
Annen egenkapital		-317 390	55 856
Sum overføringer		-317 390	55 856



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 950 270	19 345 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	22 107	26 252
Sum varige driftsmidler		18 972 377	19 371 848
Sum anleggsmidler		18 972 377	19 371 848
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		62 100	14 800
Andre kortsiktige fordringer	3	31 192	44 717
Sum fordringer		93 292	59 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 716	849 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 716	849 022
Sum omløpsmidler		677 008	908 539
SUM EIENDELER		19 649 385	20 280 386



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital		-7 985	-7 985
Sum innskutt egenkapital		2 692 015	2 692 015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		361 739	679 130
Sum opptjent egenkapital		361 739	679 130
Sum egenkapital		3 053 754	3 371 145
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	14 898
Sum avsetning for forpliktelser		0	14 898
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 414 814	15 770 785
Sum annen langsiktig gjeld		15 414 814	15 770 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100	6 234
Betalbar skatt		0	16 109
Annen kortsiktig gjeld	5	1 180 716	1 101 216
Sum kortsiktig gjeld		1 180 816	1 123 559
Sum gjeld		16 595 630	16 909 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 649 385	20 280 386

Oslo, 29.05.2024

Asaf Mahmood
styrets leder

Shoaib Asif
styremedlem / daglig leder



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

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. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DEN NORSKE EIENDOM AS
998 362 628

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 512 231
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 512 231
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 539 852
Balanseført verdi per 31.12.	18 972 379
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	399 471

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	15 414 814
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 414 814
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 345 596
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Manuell note

Deler av kortsiktig gjeld består av gjeld fra eiere. Saldo på gjeld fra eiere per 31.12.2023 er kr 960 000,-