



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DITECH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Heimtun Regnskap & Rådgivning A
Kilengaten 1
3117 TØNSBERG

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: Inger Margrete Bergsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 000	750 000
Sum inntekter		750 000	750 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	98 300	98 300
Annen driftskostnad		46 775	32 189
Sum kostnader		145 075	130 489
Driftsresultat		604 925	619 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	448
Annen finansinntekt		1 641	1 615
Sum finansinntekter		1 698	2 063
Annen rentekostnad		104 421	111 171
Annen finanskostnad		0	28
Sum finanskostnader		104 421	111 199
Netto finans		-102 723	-109 135
Ordinært resultat før skattekostnad		502 202	510 376
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 3	110 486	112 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 717	398 087
Årsresultat		391 717	398 087
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	360 000
Annen egenkapital		91 716	38 087
Sum overføringer og disponeringer		391 716	398 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 377 248	4 475 548
Sum varige driftsmidler		4 377 248	4 475 548
Sum anleggsmidler		4 377 248	4 475 548
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 517	312 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 517	312 802
Sum omløpsmidler		220 517	312 802
SUM EIENDELER		4 597 765	4 788 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	686 726	595 010
Sum opptjent egenkapital		686 726	595 010
Sum egenkapital		1 486 726	1 395 010
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	197 714	197 381
Sum avsetninger for forpliktelser		197 714	197 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 467 989	2 683 989
Sum annen langsiktig gjeld		2 467 989	2 683 989
Sum langsiktig gjeld		2 665 703	2 881 370
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	110 153	110 423
Skyldige offentlige avgifter		28 493	30 947
Utbytte		300 000	360 000
Annen kortsiktig gjeld		6 690	10 600
Sum kortsiktig gjeld		445 336	511 970
Sum gjeld		3 111 039	3 393 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 597 765	4 788 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 729136

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DITECH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Linnestad Næringsområde
Ravneveien 5
3174 REVETAL

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: Inger Margrete Bergsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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 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, 18.07.2022

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: 991 932 100
DITECH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 000	750 000
Sum inntekter		750 000	750 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	98 300	98 300
Annen driftskostnad		46 775	32 189
Sum kostnader		145 075	130 489
Driftsresultat		604 925	619 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	448
Annen finansinntekt		1 641	1 615
Sum finansinntekter		1 698	2 063
Annen rentekostnad		104 421	111 171
Annen finanskostnad		0	28
Sum finanskostnader		104 421	111 199
Netto finans		-102 723	-109 135
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 3	110 486	112 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 717	398 087
Årsresultat		391 717	398 087
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	360 000
Annen egenkapital		91 716	38 087
Sum overføringer og disponeringer		391 716	398 087



Organisasjonsnr: 991 932 100
DITECH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 4 377 248 4 475 548
Sum varige driftsmidler 4 377 248 4 475 548

Sum anleggsmidler 4 377 248 4 475 548

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 220 517 312 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 220 517 312 802

Sum omløpsmidler 220 517 312 802

SUM EIENDELER 4 597 765 4 788 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 800 000 800 000
Sum innskutt egenkapital 800 000 800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 686 726 595 010
Sum opptjent egenkapital 686 726 595 010

Sum egenkapital 1 486 726 1 395 010

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2, 3 197 714 197 381
Sum avsetninger for forpliktelseser 197 714 197 381

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 2 467 989 2 683 989
Sum annen langsiktig gjeld 2 467 989 2 683 989



Sum langsiktig gjeld		2 665 703	2 881 370
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	110 153	110 423
Skyldige offentlige avgifter		28 493	30 947
Utbytte		300 000	360 000
Annen kortsiktig gjeld		6 690	10 600
Sum kortsiktig gjeld		445 336	511 970
Sum gjeld		3 111 039	3 393 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 597 765	4 788 350



Organisasjonsnr: 991 932 100
DITECH 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. 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 netto grunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4916768.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4916768.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1304868.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3611900.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	98300.00	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>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1387988.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2467989.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4377248.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



DITECH EIENDOM AS
991 932 100

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		750 000	750 000
Sum driftsinntekter		750 000	750 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-98 300	-98 300
Annen driftskostnad		-46 775	-32 189
Sum driftskostnader		-145 075	-130 489
Driftsresultat		604 925	619 511
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		57	448
Annen finansinntekt		1 641	1 615
Sum finansinntekter		1 698	2 063
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-104 421	-111 171
Annen finanskostnad		0	-28
Sum finanskostnader		-104 421	-111 199
Netto finans		-102 723	-109 135
Ordinært resultat før skattekostnad		502 202	510 376
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 3	-110 486	-112 289
Ordinært resultat		391 717	398 087
Årsresultat		391 717	398 087
Overføringer			
Ordinært utbytte		300 000	360 000
Annen egenkapital		91 716	38 087
Sum overføringer		391 716	398 087



DITECH EIENDOM AS
991 932 100

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 377 248	4 475 548
Sum varige driftsmidler		4 377 248	4 475 548
Sum anleggsmidler		4 377 248	4 475 548
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 517	312 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 517	312 802
Sum omløpsmidler		220 517	312 802
SUM EIENDELER		4 597 764	4 788 349



DITECH EIENDOM AS
991 932 100

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	686 726	595 010
Sum opptjent egenkapital		686 726	595 010
Sum egenkapital		1 486 726	1 395 010
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	197 714	197 381
Sum avsetning og forpliktelser		197 714	197 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 467 989	2 683 989
Sum annen langsiktig gjeld		2 467 989	2 683 989
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	110 153	110 423
Skyldige offentlige avgifter		28 493	30 947
Utbytte		300 000	360 000
Annen kortsiktig gjeld		6 690	10 600
Sum kortsiktig gjeld		445 336	511 970
Sum gjeld		3 111 038	3 393 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 597 764	4 788 349

Revetal, 14.03.2022

Inger Margrete Bergsund
Styrets leder

Ernst Roger Halvorsen
Styremedlem

Øyvind Sivertsen
Styremedlem

Johannes Solsvik
Styremedlem/Daglig leder



DITECH EIENDOM AS
991 932 100

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 netto grunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.



DITECH EIENDOM AS
991 932 100

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 916 768
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 916 768
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 304 868
Balansført verdi per 31.12.	3 611 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	98 300

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	110 153	110 423
=/- Endringer i utsatt skattefordel	333	1 866
Skattekostnad ordinært resultat	110 486	112 289
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	502 202	510 376
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 508	-8 454
Skattepliktig inntekt	500 694	501 922
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	110 153	110 423
Sum betalbar skatt i balansen	110 153	110 423

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	897 189	898 697	-1 508
Netto forskjeller	897 189	898 697	-1 508
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-1	1	-2
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	897 188	898 698	-1 510
Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 %	197 381	197 714	-333

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	800 000	595 010	1 395 010
Årsresultat	0	391 716	391 716
Avsatt utbytte, eller forventet utbytte (IFRS-foretak)	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2021	800 000	686 726	1 486 726



DITECH EIENDOM AS
991 932 100

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 387 988
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 467 989
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	4 377 248
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0