



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 615	1 199 190
Sum inntekter		1 653 615	1 199 190
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	252 924	230 100
Annen driftskostnad	1	478 565	375 084
Sum kostnader		731 489	605 184
Driftsresultat		922 126	594 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	
Annen finansinntekt		975	72 332
Sum finansinntekter		1 103	72 332
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			55 489
Annen rentekostnad		2 057	244
Sum finanskostnader		2 057	55 733
Netto finans		-955	16 600
Ordinært resultat før skattekostnad		921 171	610 605
Skattekostnad på resultat	4	202 630	146 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		718 541	464 064
Årsresultat	5	718 541	464 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		718 541	464 064
Totalresultat		718 541	464 064
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		507 000	419 640



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		211 541	44 424
Sum overføringer og disponeringer		718 541	464 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 574 295	6 777 069
Maskiner og anlegg	3	90 325	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	71 279	117 505
Sum varige driftsmidler	3	6 735 898	6 894 574
Sum anleggsmidler		6 735 898	6 894 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117 397	116 340
Andre kortsiktige fordringer			113 915
Sum fordringer		117 397	230 255
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		6 821	5 846
Sum investeringer		6 821	5 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 560	132 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 560	132 610
Sum omløpsmidler		725 777	368 712
SUM EIENDELER		7 461 676	7 263 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	5 945 117	5 733 576
Sum opptjent egenkapital		5 945 117	5 733 576
Sum egenkapital	5	6 045 117	5 833 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 167 533	1 200 890
Sum avsetninger for forpliktelser		1 167 533	1 200 890
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 167 533	1 200 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 135	79 016
Betalbar skatt	4	92 987	65 885
Skyldig offentlige avgifter		17 355	43 184
Annen kortsiktig gjeld		131 548	40 734
Sum kortsiktig gjeld		249 026	228 819
Sum gjeld		1 416 559	1 429 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 461 676	7 263 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380908

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 980 838 420
DEICHMAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 615	1 199 190
Sum inntekter		1 653 615	1 199 190
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	252 924	230 100
Annen driftskostnad	1	478 565	375 084
Sum kostnader		731 489	605 184
Driftsresultat		922 126	594 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	
Annen finansinntekt		975	72 332
Sum finansinntekter		1 103	72 332
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			55 489
Annen rentekostnad		2 057	244
Sum finanskostnader		2 057	55 733
Netto finans		-955	16 600
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	202 630	146 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		718 541	464 064
Årsresultat	5	718 541	464 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		718 541	464 064
Totalresultat		718 541	464 064
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		507 000	419 640
Avsatt til annen egenkapital		211 541	44 424
Sum overføringer og disponeringer		718 541	464 064



Organisasjonsnr: 980 838 420
DEICHMAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	6 574 295	6 777 069
Maskiner og anlegg	3	90 325	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	71 279	117 505
Sum varige driftsmidler	3	6 735 898	6 894 574
Sum anleggsmidler		6 735 898	6 894 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117 397	116 340
Andre kortsiktige fordringer			113 915
Sum fordringer		117 397	230 255
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		6 821	5 846
Sum investeringer		6 821	5 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		601 560	132 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 560	132 610
Sum omløpsmidler		725 777	368 712
SUM EIENDELER		7 461 676	7 263 285
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	5 945 117	5 733 576
Sum opptjent egenkapital		5 945 117	5 733 576
Sum egenkapital	5	6 045 117	5 833 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 167 533	1 200 890
Sum avsetninger for forpliktelser		1 167 533	1 200 890
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 167 533	1 200 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 135	79 016
Betalbar skatt	4	92 987	65 885
Skyldig offentlige avgifter		17 355	43 184
Annen kortsiktig gjeld		131 548	40 734
Sum kortsiktig gjeld		249 026	228 819
Sum gjeld		1 416 559	1 429 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 461 676	7 263 285



Organisasjonsnr: 980 838 420
DEICHMAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

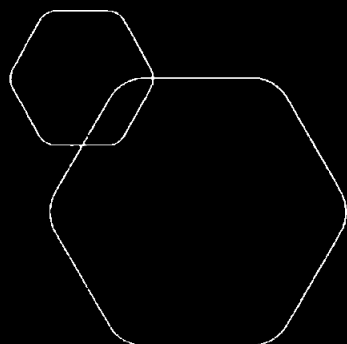
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

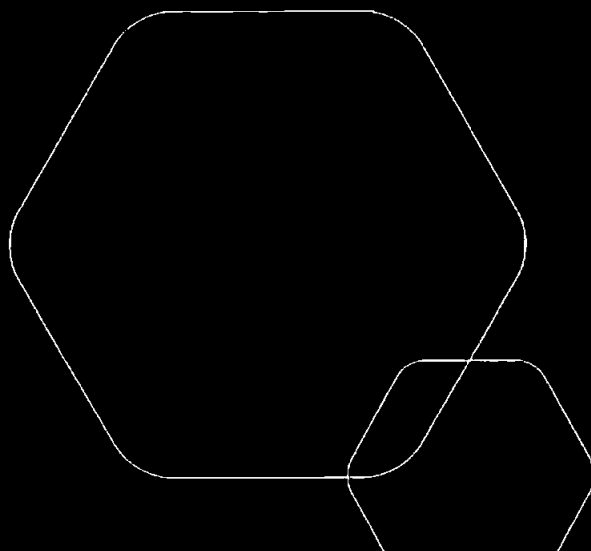
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
Deichman Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 838 420



RESULTATREGNSKAP

DEICHMAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 653 615	1 199 190
Sum driftsinntekter		1 653 615	1 199 190
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	252 924	230 100
Annen driftskostnad	1	478 565	375 084
Sum driftskostnader		731 489	605 184
Driftsresultat		922 126	594 005
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		128	0
Annen finansinntekt		975	72 332
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	55 489
Annen rentekostnad		2 057	244
Resultat av finansposter		-955	16 600
Resultat før skattekostnad		921 171	610 605
Skattekostnad på resultat	4	202 630	146 541
Resultat		718 541	464 064
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	718 541	464 064
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		507 000	419 640
Avsatt til annen egenkapital		211 541	44 424
Sum overføringer		718 541	464 064



BALANSE

DEICHMAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 574 295	6 777 069
Maskiner og anlegg	3	90 325	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	71 279	117 505
Sum varige driftsmidler	3	6 735 898	6 894 574
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 735 898	6 894 574
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		117 397	116 340
Andre kortsiktige fordringer		0	113 915
Sum fordringer		117 397	230 255
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		6 821	5 846
Sum investeringer		6 821	5 846
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 560	132 610
Sum omløpsmidler		725 777	368 712
Sum eiendeler		7 461 676	7 263 285



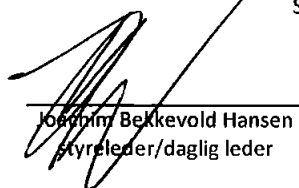
BALANSE

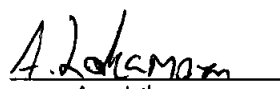
DEICHMAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	5 945 117	5 733 576
Sum opptjent egenkapital		5 945 117	5 733 576
Sum egenkapital	5	6 045 117	5 833 576
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 167 533	1 200 890
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 135	79 016
Betalbar skatt	4	92 987	65 885
Skyldig offentlige avgifter		17 355	43 184
Annen kortsiktig gjeld		131 548	40 734
Sum kortsiktig gjeld		249 026	228 819
Sum gjeld		1 416 559	1 429 709
Sum egenkapital og gjeld		7 461 676	7 263 285

28.04.2023

Styret i Deichman Eiendom AS


Joakim 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.

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.

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

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 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. 01.01.22	9 478 960	460 425	9 939 385
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	78 600	15 649	94 249
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 557 560	476 074	10 033 634
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 146 811	150 924	3 297 735
= Bokført verdi 31.12.22	6 410 749	325 149	6 735 898
Årets ordinære avskrivninger	189 320	63 604	252 924
Økonomisk levetid	5-50 år	5-10 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 987	184 245
Endring i utsatt skatt	-33 357	-37 704
Skattekostnad ordinært resultat	202 630	146 541
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	921 171	610 605
Permanente forskjeller	-128	55 489
Endring i midlertidige forskjeller	151 625	171 381
Avgitt konsernbidrag	-650 000	-538 000
Skattepliktig inntekt	422 668	299 475
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 987	184 245
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-143 000	-118 360
Sum betalbar skatt i balansen	92 987	65 885

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 253 140	5 404 546	151 406
Gevinst – og tapskonto	61 236	76 545	15 309
Avsetninger mv	-7 410	-22 500	-15 090
Sum	5 306 966	5 458 591	151 625
Grunnlag for utsatt skatt	5 306 966	5 458 591	151 625
Utsatt skatt (22 %)	1 167 533	1 200 890	33 357



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	5 733 576	5 833 576
Årets resultat				718 541	718 541
Konsernbidrag avgitt				-507 000	-507 000
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	5 945 117	6 045 117

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 718 541 etter skatt, mot kr. 464 064 i 2021. 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.