



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 971 294
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DIV.A EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industrigata 52 0357 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Henriette Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	862 580	872 040
Sum inntekter		862 580	872 040
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	142 600	142 600
Annen driftskostnad	1	254 033	389 540
Sum kostnader		396 633	532 140
Driftsresultat		465 947	339 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 490	24 142
Annen finansinntekt		5 950	5 919
Sum finansinntekter		12 440	30 061
Annen rentekostnad		139	749
Annen finanskostnad			1 659
Sum finanskostnader		139	2 408
Netto finans		12 301	27 653
Ordinært resultat før skattekostnad		478 248	367 553
Skattekostnad på ordinært resultat	2	105 193	80 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 055	286 659
Årsresultat		373 055	286 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		373 055	286 659
Totalresultat		373 055	286 659
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		373 055	286 659
Sum overføringer og disponeringer		373 055	286 659



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 121 295	17 932 512
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	135 356	97 500
Sum varige driftsmidler		18 256 651	18 030 012
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 510 000	2 510 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1 291 395	3 440 025
Sum finansielle anleggsmidler		3 801 395	5 950 025
Sum anleggsmidler		22 058 046	23 980 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		136 751	16 673
Sum fordringer		136 751	16 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 594 812	2 295 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 594 812	2 295 164
Sum omløpsmidler		4 731 562	2 311 837
SUM EIENDELER		26 789 608	26 291 873

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Overkurs		3 092 400	3 092 400
Sum innskutt egenkapital		3 242 400	3 242 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 286 848	21 913 793
Sum opptjent egenkapital		22 286 848	21 913 793
Sum egenkapital	6	25 529 248	25 156 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	221 541	220 161
Sum avsetninger for forpliktelser		221 541	220 161
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		221 541	220 161
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	103 813	79 335
Skyldig offentlige avgifter			15 520
Annen kortsiktig gjeld	3	935 006	820 664
Sum kortsiktig gjeld		1 038 819	915 519
Sum gjeld		1 260 360	1 135 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 789 608	26 291 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 758870

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 971 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIV.A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 52
0357 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Henriette Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021

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: 988 971 294
DIV.A EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	862 580	872 040
Sum inntekter		862 580	872 040
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	142 600	142 600
Annen driftskostnad	1	254 033	389 540
Sum kostnader		396 633	532 140
Driftsresultat		465 947	339 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 490	24 142
Annen finansinntekt		5 950	5 919
Sum finansinntekter		12 440	30 061
Annen rentekostnad		139	749
Annen finanskostnad			1 659
Sum finanskostnader		139	2 408
Netto finans		12 301	27 653
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	478 248	367 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 193	80 894
Årsresultat		373 055	286 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		373 055	286 659
Totalresultat		373 055	286 659
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		373 055	286 659
Sum overføringer og disponeringer		373 055	286 659



Organisasjonsnr: 988 971 294
DIV.A EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 121 295	17 932 512
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	135 356	97 500
Sum varige driftsmidler		18 256 651	18 030 012

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	2 510 000	2 510 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1 291 395	3 440 025
Sum finansielle anleggsmidler		3 801 395	5 950 025

Sum anleggsmidler		22 058 046	23 980 037
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		136 751	16 673
Sum fordringer		136 751	16 673

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 594 812	2 295 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 594 812	2 295 164

Sum omløpsmidler		4 731 562	2 311 837
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 789 608	26 291 873
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	150 000	150 000
Overkurs		3 092 400	3 092 400
Sum innskutt egenkapital		3 242 400	3 242 400



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 286 848	21 913 793
Sum opptjent egenkapital		22 286 848	21 913 793
Sum egenkapital	6	25 529 248	25 156 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	221 541	220 161
Sum avsetninger for forpliktelseser		221 541	220 161
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		221 541	220 161
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	103 813	79 335
Skyldig offentlige avgifter			15 520
Annen kortsiktig gjeld	3	935 006	820 664
Sum kortsiktig gjeld		1 038 819	915 519
Sum gjeld		1 260 360	1 135 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 789 608	26 291 873



Organisasjonsnr: 988 971 294
DIV.A EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Div.A eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Div.A Eiendom AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 373 055. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Telefon: +47 66 84 88 00
E mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadresse: Postboks 174, N-1878 Nesøra
Revisor-/foretaknr: NO 982 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening





Div.A eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til leiekontrakter.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelskost og antatt verdi.

c) Investering i tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden. Utbytte fra selskapet inntektsføres i avsetningsåret.

d) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

Note 1 Ytelser/godtgjørelser/lån til styret og honorar revisor, antall ansatte , OTP

Det er i 2020 kostnadsført kr 24 502 i ordinært revisjonshonorar og kr 7 001 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er inklusive mva.

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styreleder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Div.A eiendom AS



Div.A eiendom AS					
Noter til regnskapet for 2020					
Note 2 Skatt					
Periodens skattekostnad:					
			2020	2019	
Betalbar skatt på periodens resultat			103 813	79 335	
Periodens utsatte skatt			1 380	1 559	
Periodens skattekostnad			105 193	80 894	
Betalbar skatt:					
Ordinært resultat før skattekostnad			478 248	367 553	
Permanente forskjeller og andre forskjeller			-96	147	
Midlertidige forskjeller			-6 273	-7 087	
Grunnlag betalbar skatt			471 879	360 613	
22% betalbar skatt			103 813	79 335	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:					
Varige driftsmidler			1 007 006	1 000 733	
Sum			1 007 006	1 000 733	
Utsatt skatt 22%			221 541	220 161	
Note 3 Datterselskap					
	Ansk.kost	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmeand.	Egenkapital 31.12.2020	Årsresultat 2020
Div A Arkitekter AS	2 480 000	Oslo	100 %	2 038 772	-766 146
Div A Hytter AS	30 000	Oslo	100 %	-928 491	-958 491
Mellomværende og transaksjoner med datterselskap pr 31.12.20					
Fordringer på konsernregnskap		1 291 395			
Annen kortsiktig gjeld		-601 552			
Leieinntekter		161 515			
Div.A eiendom AS					



Div.A eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Varige driftmidler

Type anleggsmiddel	Fast eiendom	Driftsløs-øre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	19 577 357	97 500	19 674 857
Tilgang	331 383	37 856	369 239
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 908 740	135 356	20 044 096
Akk. Avsk.31.12.	1 787 445	0	1 787 445
Bokf. verdi pr. 31.12.	18 121 295	135 356	18 256 651
Årets avskrivninger	142 600	0	142 600

Forretningseiendom avskrives med 2%, mens boligeiendom ikke avskrives.

Hjemmelsinnehaver til Industrigt 52 og Planetvn 8A er styrets leder Henriette Salvesen m.fl.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere etc.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2020 består av 100 aksjer a 1.500.

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Henriette Salvesen - Styreleder	5 A-aksjer	5%
Christopher Adams	5 A-aksjer	5%
N35 Invest AS	30 B-aksjer	30%
dbqp AS	30 B-aksjer	30%
Samantha Salvesen Adams	30 B-aksjer	30%
Totalt	100 aksjer	100%

Hver A-aksje gir 10 stemmer på generalforsamlingen, mens hver B-aksje gir 1 stemme.

B-aksjene har ikke rett til utbytte.

Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1.1	150 000	3 092 400	21 913 793	25 156 193
Årets resultat	0	0	373 055	373 055
Egenkapital pr 31.12	150 000	3 092 400	22 286 848	25 529 248

Div.A eiendom AS