



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 188 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ KONSULENTENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bakkane 99
3728 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Dag Hyni
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		93 528	81 804
Annen driftsinntekt		1 312 843	1 339 119
Sum inntekter		1 406 371	1 420 923
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	198 860	198 860
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		477 869	330 570
Sum kostnader		676 729	529 430
Driftsresultat		729 642	891 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 553	2 649
Sum finansinntekter		3 553	2 649
Annen rentekostnad		80 502	153 660
Sum finanskostnader		80 502	153 660
Netto finans		-76 949	-151 012
Resultat før skattekostnad		652 693	740 481
Skattekostnad	4	143 590	162 906
Årsresultat		509 103	577 576
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		9 103	77 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	7 145 673	7 374 249
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 049	35 057
Sum varige driftsmidler		7 175 722	7 409 306
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 175 722	7 409 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 200	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Sum fordringer		7 200	0
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 207	165 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 207	165 130
Sum omløpsmidler		367 407	165 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Skyldige offentlige avgifter		230 156	223 654
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		23 836	504
Sum kortsiktig gjeld		925 002	904 609
Sum gjeld		5 020 989	5 061 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 543 129	7 574 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 374629

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 188 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bakkane 99
3728 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Dag Hyni
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 983 188 885
DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		93 528	81 804
Annen driftsinntekt		1 312 843	1 339 119
Sum inntekter		1 406 371	1 420 923
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	198 860	198 860
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		477 869	330 570
Sum kostnader		676 729	529 430
Driftsresultat		729 642	891 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 553	2 649
Sum finansinntekter		3 553	2 649
Annen rentekostnad		80 502	153 660
Sum finanskostnader		80 502	153 660
Netto finans		-76 949	-151 012
Resultat før skattekostnad		652 693	740 481
Skattekostnad	4	143 590	162 906
Årsresultat		509 103	577 576
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		9 103	77 576



Organisasjonsnr: 983 188 885
DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	7 145 673	7 374 249
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 049	35 057
Sum varige driftsmidler		7 175 722	7 409 306
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 175 722	7 409 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 200	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Sum fordringer		7 200	0
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 207	165 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 207	165 130
Sum omløpsmidler		367 407	165 130
SUM EIENDELER		7 543 129	7 574 436



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	2 322 140	2 313 037
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 322 140	2 313 037

Sum egenkapital

2 522 140 **2 513 037**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	4	52 062	79 483
Sum avsetninger for forpliktelser		52 062	79 483

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 043 925	4 077 308
Sum annen langsiktig gjeld		4 043 925	4 077 308

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	4	171 010	180 451
Skyldige offentlige avgifter		230 156	223 654
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		23 836	504
Sum kortsiktig gjeld		925 002	904 609

Sum gjeld

5 020 989 **5 061 400**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

7 543 129 **7 574 437**



Organisasjonsnr: 983 188 885
DETALJ KONSULETENE 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
241296.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2051316.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Tomter, bygninger

Mer om gjeld

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS

983188885

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		93 528	81 804
Annen driftsinntekt		1 312 843	1 339 119
Sum driftsinntekter		1 406 371	1 420 923
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	-198 860	-198 860
Annen driftskostnad		-477 869	-330 570
Sum driftskostnader		-676 729	-529 430
Driftsresultat		729 642	891 493
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 553	2 649
Sum finansinntekter		3 553	2 649
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-80 502	-153 660
Sum finanskostnader		-80 502	-153 660
Netto finans		-76 949	-151 012
Resultat før skattekostnad		652 693	740 481
Skattekostnad	4	-143 590	-162 906
Årsresultat		509 103	577 576
Overføringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		9 103	77 576
Sum overføringer		509 103	577 576



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	7 145 673	7 374 249
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 049	35 057
Sum varige driftsmidler		7 175 722	7 409 306
Sum anleggsmidler		7 175 722	7 409 306
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 200	0
Sum fordringer		7 200	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 207	165 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 207	165 130
Sum omløpsmidler		367 407	165 130
SUM EIENDELER		7 543 129	7 574 436



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 322 140	2 313 037
Sum opptjent egenkapital		2 322 140	2 313 037
Sum egenkapital		2 522 140	2 513 037
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	52 062	79 483
Sum avsetning for forpliktelser		52 062	79 483
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 043 925	4 077 308
Sum annen langsiktig gjeld		4 043 925	4 077 308
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	171 010	180 451
Skyldige offentlige avgifter		230 156	223 654
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		23 836	504
Sum kortsiktig gjeld		925 002	904 609
Sum gjeld		5 020 989	5 061 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 543 129	7 574 437

SKIEN, 08.03.2026

Dag Hyni
styrets leder / daglig leder

Beate Djuve Hyni
styremedlem



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	6 603 948
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 603 948
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 632 941
Balanseført verdi pr 31.12	4 971 007
Årets av- og nedskrivninger	85 172

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	171 010	180 451
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-27 420	-17 545
Skattekostnad	143 590	162 906
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	652 693	740 481
Permanente forskjeller	-13	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	124 638	79 751
Skattepliktig inntekt	777 317	820 233
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	171 010	180 451
Betalbar skatt i balansen	171 010	180 451

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Dag Hyni	120	60,00	Ordinære
Beate Djuve Hyni	80	40,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	



DETALJ KONSULETENE EIENDOM AS
983 188 885

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	200 000	2 313 037	2 513 037
Årsresultat	0	509 103	509 103
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.2025	200 000	2 322 140	2 522 140

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	241 296
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 051 316
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Tomter, bygninger