



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 473 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIRTA ESTATE AS  
Forretningsadresse: Sleipners vei 16  
1423 SKI

### 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: Vytautas Ulpys  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### 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, 18.11.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 367 652	846 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 367 652</b>	<b>846 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	197 800	124 100
Annen driftskostnad		210 227	158 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 027</b>	<b>282 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>959 625</b>	<b>564 276</b>
Annen rentekostnad		517 484	357 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>517 484</b>	<b>357 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-517 484</b>	<b>-357 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 141</b>	<b>206 304</b>
Skattekostnad på resultat		97 365	45 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		344 776	160 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			684
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>684</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 396 055	14 476 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	838 137	955 537
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>15 234 192</b>	<b>15 431 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 234 192</b>	<b>15 432 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 4	592 500	225 000
Andre kortsiktige fordringer		10 778	10 064
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>603 278</b>	<b>235 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 045	38 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 045</b>	<b>38 355</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>700 323</b>	<b>273 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 934 514</b>	<b>15 706 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Overkurs		2 539 063	2 539 063



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 629 063</b>	<b>2 629 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 890	364 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 890</b>	<b>364 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 700 953</b>	<b>2 993 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		18 148	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 148</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 341 968	7 749 404
Langsiktig konserngjeld	4	1 571 002	465 238
Øvrig langsiktig gjeld	3	614 808	914 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 527 778</b>	<b>9 129 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 545 926</b>	<b>9 129 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	3 652 736	672 152
Betalbar skatt			35 788
Skyldig offentlige avgifter		20 400	7 374
Annen kortsiktig gjeld	4	14 500	2 867 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 687 636</b>	<b>3 583 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 233 562</b>	<b>12 712 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 934 514</b>	<b>15 706 095</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 473 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DTT ESTATE AS  
Forretningsadresse: Sleipners vei 16  
1423 SKI

#### 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: Vytautas Ulpys  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### 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, 12.06.2024

---

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: 826 473 002  
DTT ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 367 652	846 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 367 652</b>	<b>846 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	197 800	124 100
Annen driftskostnad		210 227	158 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 027</b>	<b>282 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>959 625</b>	<b>564 276</b>
Annen rentekostnad		517 484	357 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>517 484</b>	<b>357 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-517 484</b>	<b>-357 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 141</b>	<b>206 304</b>
Skattekostnad på resultat		97 365	45 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		344 776	160 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>



Organisasjonsnr: 826 473 002  
DTT ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			684
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>684</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 396 055	14 476 455
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	838 137	955 537
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 234 192</b>	<b>15 431 992</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 234 192</b>	<b>15 432 676</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3, 4	592 500	225 000
Andre kortsiktige fordringer		10 778	10 064
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>603 278</b>	<b>235 064</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		97 045	38 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 045</b>	<b>38 355</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>700 323</b>	<b>273 419</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 934 514</b>	<b>15 706 095</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	90 000	90 000
Overkurs		2 539 063	2 539 063
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 629 063</b>	<b>2 629 063</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		71 890	364 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 890</b>	<b>364 407</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 700 953</b>	<b>2 993 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		18 148	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>18 148</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 341 968	7 749 404
Langsiktig konserngjeld	4	1 571 002	465 238
Øvrig langsiktig gjeld	3	614 808	914 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 527 778</b>	<b>9 129 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 545 926</b>	<b>9 129 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	3 652 736	672 152
Betalbar skatt			35 788
Skyldig offentlige avgifter		20 400	7 374
Annen kortsiktig gjeld	4	14 500	2 867 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 687 636</b>	<b>3 583 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 233 562</b>	<b>12 712 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 934 514</b>	<b>15 706 095</b>



Organisasjonsnr: 826 473 002  
DTT ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

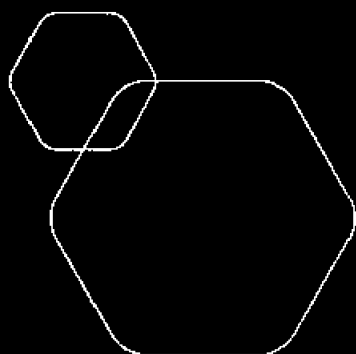
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

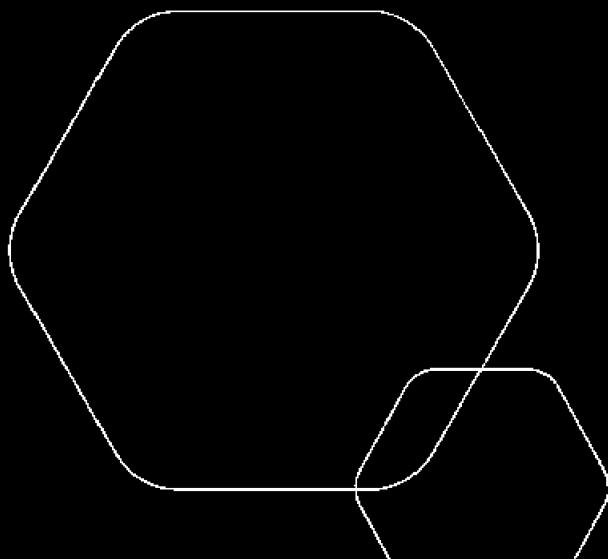
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Dtt Estate AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 826 473 002



## RESULTATREGNSKAP

### DTT ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 367 652	846 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 367 652</b>	<b>846 700</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	197 800	124 100
Annen driftskostnad		210 227	158 324
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>408 027</b>	<b>282 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>959 625</b>	<b>564 276</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		517 484	357 972
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-517 484</b>	<b>-357 972</b>
Resultat før skattekostnad		442 141	206 304
Skattekostnad på resultat		97 365	45 423
<b>Årsresultat</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		344 776	160 881
<b>Sum overføringer</b>		<b>344 776</b>	<b>160 881</b>



### BALANSE

#### DTT ESTATE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		0	684
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>684</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 396 055	14 476 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	838 137	955 537
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 234 192</b>	<b>15 431 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 234 192</b>	<b>15 432 676</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3, 4	592 500	225 000
Andre kortsiktige fordringer		10 778	10 064
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>603 278</b>	<b>235 064</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 045	38 355
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>700 323</b>	<b>273 419</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 934 514</b>	<b>15 706 095</b>



### BALANSE

#### DTT ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Overkurs		2 539 063	2 539 063
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 629 063</strong>	<strong>2 629 063</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		71 890	364 407
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>71 890</strong>	<strong>364 407</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>2 700 953</strong>	<strong>2 993 470</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt		18 148	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>18 148</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 341 968	7 749 404
Langsiktig konserngjeld	4	1 571 002	465 238
Øvrig langsiktig gjeld	3	614 808	914 808
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>9 527 778</strong>	<strong>9 129 450</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	4	3 652 736	672 152
Betalbar skatt		0	35 788
Skyldig offentlige avgifter		20 400	7 374
Annen kortsiktig gjeld	4	14 500	2 867 861
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 687 636</strong>	<strong>3 583 175</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 233 562</strong>	<strong>12 712 625</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>15 934 514</strong>	<strong>15 706 095</strong>

Ås, 22.05.2024  
Styret i Dtt Estate AS

Vytautas Ulpys  
styreleder



## DTT ESTATE AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNEKTER

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

Dtt Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 509 554	1 067 987	15 577 541
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>14 509 554</b>	<b>1 067 987</b>	<b>15 577 541</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	113 500	229 850	343 350
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>14 396 054</b>	<b>838 137</b>	<b>15 234 191</b>
Årets ordinære avskrivninger	80 400	117 400	197 800
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	

DTT ESTATE AS

SIDE 5



DTT ESTATE AS



## Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år **2023**  
7 956 776

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 956 776. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr 14 396 055

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	592 500	225 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>592 500</b>	<b>225 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	3 653 155	2 899 474	1 571 002	465 238
<b>Sum</b>	<b>3 653 155</b>	<b>2 899 474</b>	<b>1 571 002</b>	<b>465 238</b>

## Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Dtt Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	3 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>3 000</b>	<b>90 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet. DTT Invest AS er eneaksjonær.

## Konsernregnskap

Dtt Estate AS er datterselskap til DTT Invest AS som har forretningskontor i Ås kommune, som utarbeider konsernregnskap der Dtt Estate AS inngår i konsolideringen

DTT ESTATE AS

SIDE 6