



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 761 637
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	26		
Driftsinntekter	11		
Varekostnad	17		
Lønnskostnad	8, 20, 23		
Ordinære avskrivninger	12		
Andre driftskostnader	1, 8		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	25		
Andre finansinntekter	14, 15, 25		
Annen rentekostnad	25		
Andre finanskostnader	14, 15, 25		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	4, 5	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Bygninger	12		
Maskiner og anlegg	12		
Skip, rigger og lignende	12		
Driftsløsøre, inventar o.l.	12		
Sum varige driftsmidler	12		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13, 16		
Investering i annet foretak i samme konsern	13, 16		
Investeringer i tilknyttet selskap	13, 16		
Investeringer i aksjer	13, 16		
Obligasjoner	16		
Andre langsiktige fordringer	7	359 038	
Sum finansielle anleggsmidler		359 038	
Sum anleggsmidler		359 038	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	17		
Fordringer			
Kundefordringer	10, 18		
Andre kortsiktige fordringer	9, 10		
Sum fordringer	9		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	13, 14		
Markedsbaserte aksjer	14, 15		
Markedsbaserte obligasjoner	14, 15		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	14, 15		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		359 038	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	3, 4	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-16 244	
Sum opptjent egenkapital		-16 244	

Sum egenkapital		13 757	0
------------------------	--	---------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	19		

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Gjeld til selskap i samme konsern	9, 10, 24		

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån		345 281	
Leverandørgjeld	10		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	10		
Sum kortsiktig gjeld		345 281	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		345 281	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 038	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 116978

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 761 637
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2022

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, 16.02.2022

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: 927 761 637
DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	26		
Driftsinntekter	11		
Varekostnad	17		
Lønnskostnad	8, 20, 23		
Ordinære avskrivninger	12		
Andre driftskostnader	1, 8		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	25		
Andre finansinntekter	14, 15, 2		
Annen rentekostnad	25		
Andre finanskostnader	14, 15, 2		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	4, 5	0	0



Organisasjonsnr: 927 761 637
DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Bygninger	12		
Maskiner og anlegg	12		
Skip, rigger og lignende	12		
Driftsløsøre, inventar o.l.	12		
Sum varige driftsmidler	12		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13, 16		
Investering i annet foretak i samme konsern	13, 16		
Investeringer i tilknyttet selskap	13, 16		
Investeringer i aksjer	13, 16		
Obligasjoner	16		
Andre langsiktige fordringer	7	359 038	
Sum finansielle anleggsmidler		359 038	
Sum anleggsmidler		359 038	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	17		
Fordringer			
Kundefordringer	10, 18		
Andre kortsiktige fordringer	9, 10		
Sum fordringer	9		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	13, 14		
Markedsbaserte aksjer	14, 15		
Markedsbaserte obligasjoner	14, 15		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	14, 15		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		359 038	0



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	3, 4	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-16 244	
Sum opptjent egenkapital		-16 244	

Sum egenkapital		13 757	0
------------------------	--	---------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelse	19		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Gjeld til selskap i samme konsern	9, 10, 24		

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån		345 281	
Leverandørgjeld	10		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	10		
Sum kortsiktig gjeld		345 281	

Sum gjeld		345 281	0
------------------	--	----------------	----------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 038	0
---------------------------------	--	----------------	----------



Organisasjonsnr: 927 761 637
DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 761 637



DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS

RESULTATREGNSKAP PR. 31. DESEMBER

DRIFTSINTEKTER OG -KOSTNADER	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		0	0

Finansinntekter og -kostnader

Overføringer

DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS ORGANISASJONSNUMMER 927 761 637



DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	359 038	0
Sum finansielle anleggsmidler		359 038	0
Sum anleggsmidler		359 038	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
SUM EIENDELER		359 038	0

DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS ORGANISASJONSNUMMER 927 761 637



DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS				
BALANSE PR. 31. DESEMBER				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020	
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	3, 4	30 000		0
Sum innskutt egenkapital		30 000		0
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital	4	-16 244		0
Sum opptjent egenkapital		-16 244		0
Sum egenkapital		13 757		0
GJELD				
Kortsiktig gjeld				
Gjeld til konsernselskap		345 281		0
Sum kortsiktig gjeld		345 281		0
Sum gjeld		345 281		0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 038		0

Oslo, 28.01.2022

Styret i DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Lars Flåøyen
styreleder

Lise Berge Brattvåg
styremedlem



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 1 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Sum driftskostnader	0	0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-16 244	0
Skattepliktig inntekt	-16 244	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 244	0	-16 244
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	16 244	0	-16 244
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 3 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
Sum		30 000	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Fund Management AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet er 100 % eiet av DEAS Fund Management AS, org. nr. 912 839 117, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	0	0	0
Stiftelse 01.08.2021	-30 000	16 244	-13 757
Pr 31.12.2021	-30 000	16 244	-13 757

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et resultat på kr. 0 etter skatt, mot kr. 0 i 2020. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange negativt. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2022 som et resultat av vaksineprogrammet, i kombinasjon med en vel posisjonert aksjeportefølje, er forutsetningene til stede for at selskapet vil kunne klare seg godt både på kort og lengre sikt. Selskapet har hittil ikke vært påvirket av Covid-19 siden oppstarten i august 2021.

Etter årsslutt har selskapet kjøpt aksjer og andeler i DEAS Eiendomsfond Norge I AS for MNOK 98. Kjøpet er finansiert ved at eier er innløst til bokført verdi og nye eiere har skutt inn MNOK 59 i egenkapital og lånt selskapet resten.



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 7 Andre langsiktige fordringer / oppstartskostnader

Selskapet har et oppstartskostnader som vil dekkes inn ved at andre investorer kjøper seg inn i fondet og betaler for sin del av dette.

Note 8 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 9 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	359 038	0
Sum	359 038	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Sum	0	0

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Sum	0	0	0	0



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 11 Offentlig tilskudd

Selskapet har mottatt kr. 0 / 0 i investeringstilskudd. Tilskuddet resultatføres i takt med avskrivningen av investeringen i prosjektet. I forbindelse med et pilotprosjekt for xxxx er det mottatt tilskudd til dekning av lønnskostnader. Tilskuddet er periodisert og resultatført mot prosjektets lønnskostnader.

Note 13 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS er datterselskap til som har forretningskontor i , .
utarbeider konsernregnskap der DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS inngår i konsolideringen.

Investering etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
xxxxxx	0	0	0	0
xxxxxx	0	0	0	0
xxxxxx	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Investering	Merverdier	Avskrivning av merverdier	Goodwill	Avskrivning av goodwill
xxxxxx	0	0	0	0
xxxxxx	0	0	0	0
xxxxxx	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Investering	Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet	Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet
xxxxxx	0	0
xxxxxx	0	0
xxxxxx	0	0
Sum	0	0



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 17 Varer

Varelager	2021	2020
Sum varelager	0	0

Varekostnad	2021	2020
Sum varekostnad	0	0

Av samlet varelagerverdi for DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS pr. 31.12.2021 er kr. 0 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

Pr. 31.12.2021 er det reversert tidligere nedskrevet varelagerverdier på totalt kr. 0. Dette som følge av at det er oppdaget nye bruksområder for varer som tidligere ble ansett som ukurante. Varenes verdi anses å være tilnærmet lik den før nedskrivninger.

Pr. 31.12.2021 er kr. 0 av varelageret stilt som sikkerhet til xxxxx i forbindelse med opptak av nytt lån.

Nye EU krav har medført at eldre varer til en verdi av kr. 0 ikke lengre kan selges i markedet og anses ukurante. Disse varene er pr. 31.12.2021 nedskrevet til verdi kr. 0.

Note 18 Kundefordringer

	2021	2020
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	0	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Årets avsetning til tap relaterer seg i hovedsak til xxxxxx

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 19 Avsetning for forpliktelser

Langsiktige avsetninger	Sum
Balanse 31.12.2021	0

Kortsiktige avsetninger	Sum
Balanse 31.12.2021	0

Note 20 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer
Samlet lån	0	0
Samlet sikkerhetsstillelse	0	0
Rentesats	0,00 %	0,00 %
Hovedvilkår		
Tilbakebetalt beløp	0	0
Avskrevne beløp	0	0
Frafalte beløp	0	0

Note 21 Enkelttransaksjoner

Selskapet har i 2021 avhendet en eiendom som ikke lenger var i bruk.

Eiendomssalget medførte en gevinst på kr 0 som er inntektsført under andre driftsinntekter.

Note 22 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 23 Innskuddspensjon

DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS har innkuddsplaner i samsvar med lokale lover. Innkuddsplanen omfatter heltidsansatte og utgjør mellom 0 % og 0 % av lønnen. Pr. 31.12.2021 var det 0 medlemmer i ordningen.

Kostnadsført innkudd utgjorde NOK 0 og NOK 0 i henholdsvis 2020 og 2021.



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 24 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av xxxxx og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales over 0 år. Renten fastsettes hvert år lik renten på statssertifikater med gjenværende løpetid på 12 måneder. Lånet utgjør kr. 0.

Note 25 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Sum finansinntekter	0	0
Finanskostnader	2021	2020
Sum finanskostnader	0	0

Note 26 Salgsinntekter

	2021	2020
Pr. Virksomhetsområde		
Sum	0	0
Geografisk fordeling		
Sum	0	0

Note 27 Estimatusikkerhet

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter. DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS utarbeider estimater og gjør forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil pr. definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og forutsetninger representerer en risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS mest vesentlige regnskapsestimater er knyttet til følgende poster:

- Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler
- Innregning av immaterielle eiendeler
- Nedskrivning av goodwill
- Virkelig verdi av eiendeler og forpliktelser ved oppkjøp
- Investeringer i tilknyttet selskap
- Utsatt skatt eiendel
- Garantiavsetninger
- Netto pensjonsforpliktelser

I tillegg vil valg av regnskapsprinsipper og skjønn ved utøvelsen av disse, kunne påvirke regnskapet. Utover regnskapsestimatene nevnt over, anser ledelsen at det ikke foreligger bruk av skjønn som har vesentlig innvirkning på regnskapsposter eller prinsipper. Fremtidige hendelser og endringer i rammebetingelser kan medføre at estimater og forutsetninger må endres. Nye uttalelser



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

og tolkninger av standarder kan medføre at valg av prinsipper og presentasjon vil bli endret. Slike endringer vil bli regnskapsført når nye estimater blir utarbeidet og nye krav til presentasjon eventuelt foreligger.

Virkelig verdi av eiendeler og forpliktelser ved oppkjøp

Selskapet må fordele kostpris for ervervede virksomheter på ervervede eiendeler og overtatt gjeld basert på anslått virkelig verdi. Verdivurderingene forutsetter at ledelsen gjør betydelige vurderinger ved valg av metode, estimater og forutsetninger. Vesentlige oppkjøpte immaterielle eiendeler som selskapet har innregnet, omfatter xxxx og utsatt skattefordel. Forutsetninger som legges til grunn for vurdering av immaterielle eiendeler, omfatter, men er ikke begrenset til, anslått gjennomsnittlig levetid på xxxx. Vesentlige oppkjøpte eiendeler som konsernet har innregnet, omfatter xxxx og xxxx. Forutsetninger som legges til grunn for verdifastsettelse av eiendeler, omfatter, men er ikke begrenset til gjenanskaffelseskost for varige driftsmidler. Ledelsens beregninger av virkelig verdi er basert på forutsetninger som antas å være rimelige, men som har en iboende usikkerhet, og som følge av dette kan de faktiske resultatene avvike fra beregningene. Det vises til note X.



]

Årsregnskap 2021

DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 761 637



DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS

RESULTATREGNSKAP PR. 31. DESEMBER

DRIFTSINNETEKTER OG -KOSTNADER	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		0	0

Finansinntekter og -kostnader

Overføringer



DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	359 038	0
Sum finansielle anleggsmidler		359 038	0
Sum anleggsmidler		359 038	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
SUM EIENDELER		359 038	0

DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS ORGANISASJONSNUMMER 927 761 637



DEAS EIENDOMSFOND NORGE I INVEST AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 30 000)	3, 4	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-16 244	0
Sum opptjent egenkapital		-16 244	0
Sum egenkapital		13 757	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		345 281	0
Sum kortsiktig gjeld		345 281	0
Sum gjeld		345 281	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 038	0

Oslo, 28.01.2022

Styret i DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Lars Flåøyen
styreleder

Lise Berge Brattvåg
styremedlem



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 1 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Sum driftskostnader	0	0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-16 244	0
Skattepliktig inntekt	-16 244	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 244	0	-16 244
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	16 244	0	-16 244
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 3 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
Sum		30 000	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Fund Management AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet er 100 % eiet av DEAS Fund Management AS, org. nr. 912 839 117, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	0	0	0
Stiftelse 01.08.2021	-30 000	16 244	-13 757
Pr 31.12.2021	-30 000	16 244	-13 757

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et resultat på kr. 0 etter skatt, mot kr. 0 i 2020. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange negativt. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2022 som et resultat av vaksineprogrammet, i kombinasjon med en vel posisjonert aksjeportefølje, er forutsetningene til stede for at selskapet vil kunne klare seg godt både på kort og lengre sikt. Selskapet har hittil ikke vært påvirket av Covid-19 siden oppstarten i august 2021.

Etter årsslutt har selskapet kjøpt aksjer og andeler i DEAS Eiendomsfond Norge I AS for MNOK 98. Kjøpet er finansiert ved at eier er innløst til bokført verdi og nye eiere har skutt inn MNOK 59 i egenkapital og lånt selskapet resten.



DEAS Eiendomsfond Norge I Invest AS

Note 7 Andre langsiktige fordringer / oppstartskostnader

Selskapet har et oppstartskostnader som vil dekkes inn ved at andre investorer kjøper seg inn i fondet og betaler for sin del av dette.