



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 284 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jørn Bertil Lyshoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 894 340	9 509 436
Sum inntekter		9 894 340	9 509 436
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 526 284	5 526 284
Annen driftskostnad	3	115 665	100 358
Sum kostnader		5 641 950	5 626 642
Driftsresultat		4 252 390	3 882 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	654 992	337 934
Annen renteinntekt		42 148	30 302
Annen finansinntekt		22 371	20 208
Sum finansinntekter		719 511	388 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	5	4 387 533	4 188 652
Annen finanskostnad		30 000	12 000
Sum finanskostnader		4 417 533	4 200 652
Netto finans		-3 698 022	-3 812 208
Resultat før skattekostnad		554 369	70 586
Skattekostnad på resultat	6	266 673	170 529
Årsresultat	7	287 696	-99 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		287 696	-99 943
Totalresultat		287 696	-99 943
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		804 876	586 998
Overført fra annen innskutt egenkapital		-517 181	-686 941
Sum overføringer og disponeringer		287 696	-99 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	8 799 022	9 456 673
Sum immaterielle eiendeler		8 799 022	9 456 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	78 426 145	83 294 778
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		78 426 145	83 294 778
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 844 598	6 574 758
Andre langsiktige fordringer			30 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 844 598	6 604 758
Sum anleggsmidler		98 069 765	99 356 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		152 706	
Andre kortsiktige fordringer		85 840	
Konsernfordringer	4	800 000	1 400 000
Sum fordringer		1 038 546	1 400 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 649	783 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 649	783 480
Sum omløpsmidler		1 153 194	2 183 480
SUM EIENDELER		99 222 960	101 539 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		16 027 356	16 027 356
Annen innskutt egenkapital		995 879	713 059
Sum innskutt egenkapital		18 023 235	17 740 415
Sum egenkapital	7, 9	18 023 235	17 740 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	13 959 355	14 881 908
Sum avsetninger for forpliktelser		13 959 355	14 881 908
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 125 000	56 625 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 125 000	66 125 000
Sum langsiktig gjeld		78 084 355	81 006 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 792	142 151
Betalbar skatt	6	962 210	905 353
Skyldig offentlige avgifter			10 925
Kortsiktig konserngjeld	4	1 031 892	752 562
Annen kortsiktig gjeld		977 476	981 375
Sum kortsiktig gjeld		3 115 370	2 792 366
Sum gjeld		81 199 725	83 799 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 222 960	101 539 689

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398734

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 284 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jørn Bertil Lyshoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.05.2025

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: 996 284 735
DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 894 340	9 509 436
Sum inntekter		9 894 340	9 509 436
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 526 284	5 526 284
Annen driftskostnad	3	115 665	100 358
Sum kostnader		5 641 950	5 626 642
Driftsresultat		4 252 390	3 882 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	654 992	337 934
Annen renteinntekt		42 148	30 302
Annen finansinntekt		22 371	20 208
Sum finansinntekter		719 511	388 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	5	4 387 533	4 188 652
Annen finanskostnad		30 000	12 000
Sum finanskostnader		4 417 533	4 200 652
Netto finans		-3 698 022	-3 812 208
Resultat før skattekostnad		554 369	70 586
Skattekostnad på resultat	6	266 673	170 529
Årsresultat	7	287 696	-99 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		287 696	-99 943
Totalresultat		287 696	-99 943
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		804 876	586 998
Overført fra annen innskutt egenkapital		-517 181	-686 941
Sum overføringer og disponeringer		287 696	-99 943



Organisasjonsnr: 996 284 735
DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	8 799 022	9 456 673
Sum immaterielle eiendeler		8 799 022	9 456 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	78 426 145	83 294 778
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		78 426 145	83 294 778
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 844 598	6 574 758
Andre langsiktige fordringer			30 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 844 598	6 604 758
Sum anleggsmidler		98 069 765	99 356 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		152 706	
Andre kortsiktige fordringer		85 840	
Konsernfordringer	4	800 000	1 400 000
Sum fordringer		1 038 546	1 400 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		114 649	783 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 649	783 480
Sum omløpsmidler		1 153 194	2 183 480
SUM EIENDELER		99 222 960	101 539 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		16 027 356	16 027 356
Annen innskutt egenkapital		995 879	713 059
Sum innskutt egenkapital		18 023 235	17 740 415
Sum egenkapital	7, 9	18 023 235	17 740 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	13 959 355	14 881 908
Sum avsetninger for forpliktelser		13 959 355	14 881 908
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 125 000	56 625 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 125 000	66 125 000
Sum langsiktig gjeld		78 084 355	81 006 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 792	142 151
Betalbar skatt	6	962 210	905 353
Skyldig offentlige avgifter			10 925
Kortsiktig konserngjeld	4	1 031 892	752 562
Annen kortsiktig gjeld		977 476	981 375
Sum kortsiktig gjeld		3 115 370	2 792 366
Sum gjeld		81 199 725	83 799 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 222 960	101 539 689
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 996 284 735
DEKKLOGISTIKK 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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Dekklogistikk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dekklogistikk Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: N46LD-HWZC8-EHNRN-BE4N1-U09QD-USVRY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 15:26:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N46LD-HWZC8-EHNRN-BE4N1-U09QD-USVRY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Disenå Logistikkeiendom AS og Dekklogistikk Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 14. September 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 2. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnr: AMPVZ-VX93O-3B03R-IV151-7WZ1O-7SL6H

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Fredrik Hatland
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: AMPVZ-VX93O-3B03R-IV151-7WZ1O-75L6H



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-04-25 11:34:33 UTC



Hatland, Fredrik

Forvalter

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1037825

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-04-25 11:39:36 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

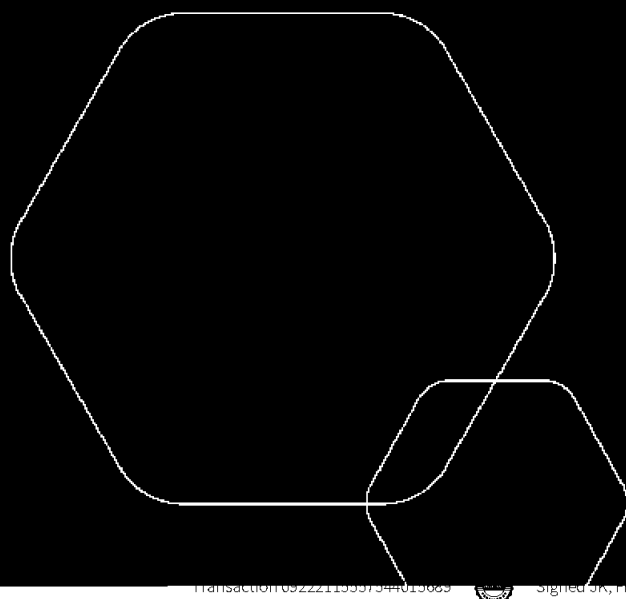
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo DokumentInokkelt: AMPVZ-VX93O-3B03R-IV151-7WZ1O-7SL6H



Årsregnskap 2024 Dekklogistikk Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 284 735

Transaction: 09222110537344010000 Signed: OK, PK



RESULTATREGNSKAP

DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	9 894 340	9 509 436
Sum driftsinntekter		9 894 340	9 509 436
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 526 284	5 526 284
Annen driftskostnad	3	115 665	100 358
Sum driftskostnader		5 641 950	5 626 642
Driftsresultat		4 252 390	3 882 794
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	654 992	337 934
Annen renteinntekt		42 148	30 302
Annen finansinntekt		22 371	20 208
Annen rentekostnad	5	4 387 533	4 188 652
Annen finanskostnad		30 000	12 000
Resultat av finansposter		-3 698 022	-3 812 208
Resultat før skattekostnad		554 369	70 586
Skattekostnad på resultat	6	266 673	170 529
Årsresultat	7	287 696	-99 943
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		804 876	586 998
Overført fra annen innskutt egenkapital		517 181	686 941
Sum overføringer		287 696	-99 943





BALANSE

DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Goodwill	2	8 799 022	9 456 673
Sum immaterielle eiendeler		8 799 022	9 456 673
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	78 426 145	83 294 778
Sum varige driftsmidler		78 426 145	83 294 778
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 844 598	6 574 758
Andre langsiktige fordringer		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 844 598	6 604 758
Sum anleggsmidler		98 069 765	99 356 209
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		152 706	0
Andre kortsiktige fordringer		85 840	0
Konsernfordringer	4	800 000	1 400 000
Sum fordringer		1 038 546	1 400 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 649	783 480
Sum omløpsmidler		1 153 194	2 183 480
Sum eiendeler		99 222 960	101 539 689

DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		16 027 356	16 027 356
Annen innskutt egenkapital		995 879	713 059
Sum innskutt egenkapital		18 023 235	17 740 415
Sum egenkapital	7, 9	18 023 235	17 740 415
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	13 959 355	14 881 908
Sum avsetning for forpliktelser		13 959 355	14 881 908
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 125 000	56 625 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 125 000	66 125 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		143 792	142 151
Betalbar skatt	6	962 210	905 353
Skyldig offentlige avgifter		0	10 925
Konserngjeld	4	1 031 892	752 562
Annen kortsiktig gjeld		977 476	981 375
Sum kortsiktig gjeld		3 115 370	2 792 366
Sum gjeld		81 199 725	83 799 274
Sum egenkapital og gjeld		99 222 960	101 539 689

Oslo, 01.04.2025

Styret i Dekklogistikk Eiendom AS

Fredrik Røed
styremedlem

Jan Krokedal
styreleder

DEKKLOGISTIKK EIENDOM AS

SIDE 4

Transaction 09222115557544015689



Signed JK, FR



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Bygninger merverdi	Merverdi tomt	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	32 221 516	73 714 556	14 497 225	502 775	120 936 072
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	32 221 516	73 714 556	14 497 225	502 775	120 936 072
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	18 211 909	19 429 385	0	0	37 641 294
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	19 194 665	23 315 262	0	0	42 509 927
Bokført verdi 31.12	13 026 851	50 399 294	14 497 225	502 775	78 426 145
Årets avskrivninger	982 756	3 885 877	0		4 868 633
Avskrivningssats	3 %	5 %			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med mor-datterfusjon i 2018. Det ble på tidspunkt for fusjon lagt til regnskapsmessig konsernkontinuitet.

Anskaffelseskost 01.01	13 375 280
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	13 375 280
Akk av- og nedskrivning 01.01	3 918 607
Akk av- og nedskrivning 31.12	4 576 258
Bokført verdi 31.12.	8 799 022
Årets avskrivninger	657 651
Økonomisk levetid	50 år





Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum	0	0

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	38 651	50 779
Bistand/ordinær	0	0
Sum	38 651	50 779

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	800 000
Langsiktig fordring	10 844 598
Kortsiktig gjeld	1 031 892
Langsiktig gjeld	0
Sum	10 612 706

Note 5 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	-55 125 000

Selskapet har lån i sparebank 1 Østlandet, pålydende kr. 55 125 000 og forfaller i sin helhet 05.10.2027.

Det er tatt pant i selskapets eiendom og driftstilbehør til fordel for lån som er tatt opp i selskapet. Pantehaver er Sparebank 1 Østlandet, og pålydende på pantet er henholdsvis kr. 65 000 000 og kr. 20 000 000.

Det er i 2024 inngått en rentesikringsavtale i Sparebank 1 Østlandet for hovedstol 27 500 000, for perioden 05.10.2024-05.10.2027.

Selskapet har et langsiktig lån til selger av aksjene i Logistikk Eiendom Disenå AS, Byring AS, pålydende kr. 9 000 000. Lånet løper til fast rente på 5 % p.a. og første avdrag var i 2023. Lånet løper til 20. desember 2032 og er usikret.





Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 189 226	1 070 917
Endring i utsatt skatt	-922 553	-900 388
Skattekostnad ordinært resultat	266 673	170 529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	554 369	70 586
Permanente forskjeller	135	4 888
Endring i midlertidige forskjeller	4 851 070	4 792 328
Avgitt konsernbidrag	-1 031 892	-752 562
Skattepliktig inntekt	4 373 681	4 115 240
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 189 226	1 070 917
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-227 016	-165 564
Sum betalbar skatt i balansen	962 210	905 353

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	72 250 638	77 071 707	4 821 070
Fordringer	0	30 000	30 000
Sum	72 250 638	77 101 707	4 851 070
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-8 799 022	-9 456 673	-657 651
Grunnlag for utsatt skatt	63 451 616	67 645 034	4 193 418
Utsatt skatt (22 %)	13 959 355	14 881 908	922 552

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 000 000	16 027 356	713 059	0	17 740 415
Årets resultat	0	0	287 696	0	287 696
Konsernbidrag mottatt	0	0	800 000	0	800 000
Konsernbidrag avgitt	0		-804 876	0	-804 876
Egenkapital 31.12.	1 000 000	16 027 356	995 879	0	18 023 235

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr. 1 000, totalt kr. 1 000 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Disenå Logistikkeiendom AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %





Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





Verification

Transaction 09222115557544015689

Document

Årsregnskap Dekklogistikk Eiendom AS 2024
Main document
9 pages
Initiated on 2025-04-11 08:58:18 CEST (+0200) by Fredrik Hatland (FH)
Finalised on 2025-04-12 11:43:14 CEST (+0200)

Initiator

Fredrik Hatland (FH)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
fredrik.hatland@carnegie.no

Signatories

Jan Krokedal (JK)
comet.no@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)
Signed 2025-04-11 08:59:46 CEST (+0200)

Fredrik Røed (FR)
roed@trovator.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Røed"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-01-16 10:50:39 CET (+0100)
Signed 2025-04-12 11:43:14 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

