



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DITECH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Heimtun Regnskap & Rådgivning A
Kilengaten 1
3117 TØNSBERG

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: Morten Klæstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 000	750 000
Sum inntekter		750 000	750 000
Kostnader			
Avskrivning	2	98 300	98 300
Annen driftskostnad	3	71 365	40 952
Sum kostnader		169 665	139 252
Driftsresultat		580 335	610 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21	1 617
Sum finansinntekter		21	1 617
Annen finanskostnad		28 825	103 543
Sum finanskostnader		28 825	103 543
Netto finans		-28 804	-101 926
Ordinært resultat før skattekostnad		551 531	508 822
Skattekostnad på ordinært resultat		121 344	111 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		430 187	396 882
Årsresultat		430 187	396 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	430 187	396 882
Sum overføringer og disponeringer		430 187	396 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 180 648	4 278 948
Sum varige driftsmidler		4 180 648	4 278 948
Sum anleggsmidler		4 180 648	4 278 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	317 781	8 568
Sum fordringer		317 781	8 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 276	30 697
Sum omløpsmidler		374 057	39 265
SUM EIENDELER		4 554 705	4 318 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 513 794	1 083 607
Sum opptjent egenkapital		1 513 794	1 083 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 313 794	1 883 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		194 309	196 648
Sum avsetninger for forpliktelser		194 309	196 648
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 076 989
Sum annen langsiktig gjeld			2 076 989
Sum langsiktig gjeld		194 309	2 273 637
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		123 683	113 006
Skyldige offentlige avgifter		30 090	29 676
Annen kortsiktig gjeld	5	1 892 829	18 287
Sum kortsiktig gjeld		2 046 602	160 969
Sum gjeld		2 240 911	2 434 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 554 705	4 318 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445000

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 932 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DITECH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Heimtun Regnskap & Rådgivning A
Kilengaten 1
3117 TØNSBERG

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: Morten Kløstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 27.05.2024

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: 991 932 100
DITECH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 000	750 000
Sum inntekter		750 000	750 000
Kostnader			
Avskrivning	2	98 300	98 300
Annen driftskostnad	3	71 365	40 952
Sum kostnader		169 665	139 252
Driftsresultat		580 335	610 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21	1 617
Sum finansinntekter		21	1 617
Annen finanskostnad		28 825	103 543
Sum finanskostnader		28 825	103 543
Netto finans		-28 804	-101 926
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		121 344	111 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		430 187	396 882
Årsresultat		430 187	396 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	430 187	396 882
Sum overføringer og disponeringer		430 187	396 882



Organisasjonsnr: 991 932 100
DITECH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 180 648	4 278 948
Sum varige driftsmidler		4 180 648	4 278 948
Sum anleggsmidler		4 180 648	4 278 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	317 781	8 568
Sum fordringer		317 781	8 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 276	30 697
Sum omløpsmidler		374 057	39 265
SUM EIENDELER		4 554 705	4 318 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 513 794	1 083 607
Sum opptjent egenkapital		1 513 794	1 083 607
Sum egenkapital		2 313 794	1 883 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		194 309	196 648
Sum avsetninger for forpliktelser		194 309	196 648
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 076 989



Sum annen langsiktig gjeld		2 076 989
Sum langsiktig gjeld	194 309	2 273 637
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	123 683	113 006
Skyldige offentlige avgifter	30 090	29 676
Annen kortsiktig gjeld	5 1 892 829	18 287
Sum kortsiktig gjeld	2 046 602	160 969
Sum gjeld	2 240 911	2 434 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 554 705	4 318 213



Organisasjonsnr: 991 932 100
DITECH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	800.00	1000.00	800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Exxite Eiendom AS	800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800.00	100.00%	

Note

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



Ditech Eiendom AS

Org.nr: 991 932 100

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



Ditech Eiendom AS

Org.nr: 991 932 100

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		750 000	750 000
Sum driftsinntekter		<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	98 300	98 300
Annen driftskostnad	3	71 365	40 952
Sum driftskostnader		<u>169 665</u>	<u>139 252</u>
Driftsresultat		<u>580 335</u>	<u>610 748</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21	1 617
Annen finanskostnad		28 825	103 543
Netto finansposter		<u>-28 804</u>	<u>-101 926</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>551 531</u>	<u>508 822</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>121 344</u>	<u>111 940</u>
Årsresultat		<u>430 187</u>	<u>396 882</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	430 187	396 882



Ditech Eiendom AS

Org.nr: 991 932 100

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 180 648	4 278 948
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	317 781	8 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>56 276</u>	<u>30 697</u>
Sum omløpsmidler		<u>374 057</u>	<u>39 265</u>
Sum eiendeler		<u>4 554 705</u>	<u>4 318 213</u>



Ditech Eiendom AS

Org.nr: 991 932 100

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	800 000	800 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 513 794	1 083 607
Sum egenkapital		<u>2 313 794</u>	<u>1 883 607</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		194 309	196 648
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 076 989
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		123 683	113 006
Skyldige offentlige avgifter		30 090	29 676
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>1 892 829</u>	<u>18 287</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 046 602</u>	<u>160 969</u>
Sum gjeld		<u>2 240 911</u>	<u>2 434 606</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 554 705</u>	<u>4 318 213</u>

Tønsberg, 30. april 2024

Morten Klæstad
styreleder



Ditech Eiendom AS

Org.nr: 991 932 100

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ditech Eiendom AS

Org.nr: 991 932 100

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 916 768	765 348	5 682 116
Anskaffelseskost 31.12.	4 916 768	765 348	5 682 116
Akk.avskrivning 31.12.	-1 501 468	0	-1 501 468
Balanseført pr. 31.12.	3 415 300	765 348	4 180 648
Årets avskrivninger	98 300	0	98 300
Avskrivningssats	2%		

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	800 000	1 083 607	1 883 607
Årsresultat	0	430 187	430 187
Egenkapital 31.12.2023	800 000	1 513 794	2 313 794

Note 5 - Nærstående parter

<i>Fordringer og gjeld pr 31.12</i>	2023	2022
Mellomregning VBE Holding AS	300 000	0
Mellomregning Exxite Eiendom AS	-1 892 828	0
Sum	-1 592 828	0

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Exxite Eiendom AS	800	100 %	100 %



Ditech Eiendom AS

Org.nr: 991 932 100

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

Bygg	Tomt	Sum
------	------	-----



Ditech Eiendom AS

Org.nr: 991 932 100

Noter til regnskapet for 2023

Anskaffelseskost 01.01.	4 916 768	765 348	5 682 116
Anskaffelseskost 31.12.	4 916 768	765 348	5 682 116
Akk.avskrivning 31.12.	-1 501 468	0	-1 501 468
Balanseført pr. 31.12.	3 415 300	765 348	4 180 648
Årets avskrivninger	98 300	0	98 300
Avskrivningssats	2%		

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	800 000	1 083 607	1 883 607
Årsresultat	0	430 187	430 187
Egenkapital 31.12.2023	800 000	1 513 794	2 313 794

Note 5 - Nærstående parter

Fordringer og gjeld pr 31.12	2023	2022
Mellomregning VBE Holding AS	300 000	0
Mellomregning Exxite Eiendom AS	-1 892 828	0
Sum	-1 592 828	0

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Exxite Eiendom AS	800	100 %	100 %