



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 456 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 424 620	2 127 783
Sum inntekter		2 424 620	2 127 783
Kostnader			
Varekostnad		62 398	56 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 808	330 808
Annen driftskostnad	2	121 233	118 136
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 910 181	1 622 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	687
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	185 000	196 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 725 622	1 426 687
Skattekostnad på ordinært resultat		379 636	313 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 345 986	1 112 816
Årsresultat		1 345 986	1 112 816
Totalresultat		1 345 986	1 112 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 345 986	1 112 816
Sum overføringer og disponeringer		1 345 986	1 112 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 423 769	12 754 577
Sum varige driftsmidler		12 423 769	12 754 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 423 769	12 754 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		77 996	71 049
Sum fordringer		77 996	71 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 568	45 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 568	45 086
Sum omløpsmidler		81 565	116 135
SUM EIENDELER		12 505 334	12 870 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 440	459 572
Sum opptjent egenkapital		499 440	459 572
Sum egenkapital		3 957 859	3 917 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		442 349	431 105
Sum avsetninger for forpliktelser		442 349	431 105
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	8 001 246	8 436 736
Sum annen langsiktig gjeld		8 001 246	8 436 736
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		103 880	84 880
Sum kortsiktig gjeld		103 880	84 880
Sum gjeld		8 547 474	8 952 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 505 334	12 870 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 276003

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 456 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

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: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 424 620	2 127 783
Sum inntekter		2 424 620	2 127 783
Kostnader			
Varekostnad		62 398	56 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 808	330 808
Annen driftskostnad	2	121 233	118 136
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 910 181	1 622 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		441	687
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	185 000	196 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 725 622	1 426 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 636	313 871
Årsresultat		1 345 986	1 112 816
Totalresultat		1 345 986	1 112 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 345 986	1 112 816
Sum overføringer og disponeringer		1 345 986	1 112 816



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	12 423 769	12 754 577
Sum varige driftsmidler		12 423 769	12 754 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 423 769	12 754 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		77 996	71 049
Sum fordringer		77 996	71 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 568	45 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 568	45 086
Sum omløpsmidler		81 565	116 135
SUM EIENDELER		12 505 334	12 870 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	499 440	459 572
Sum opptjent egenkapital	499 440	459 572
Sum egenkapital	3 957 859	3 917 991
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	442 349	431 105
Sum avsetninger for forpliktelseser	442 349	431 105
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 5	8 001 246	8 436 736
Sum annen langsiktig gjeld	8 001 246	8 436 736
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	103 880	84 880
Sum kortsiktig gjeld	103 880	84 880
Sum gjeld	8 547 474	8 952 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 505 334	12 870 712



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Årsregnskap til signering

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), signert 16.02.2022 med Signicat Sign BANKID
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), signert 16.02.2022 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autensiteteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsrapport

2021

Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr. 917 456 461

Inneholder;

Generalforsamling
Resultat
Balanse
Noter

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 16.02.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 16.02.2022

Forseglet av



Posten Norge

**Detalj Eiendom Invest AS**

Org.nr: 917456461

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 362 223	2 070 944
Andre driftsinntekter		62 397	56 839
Sum driftsinntekter		2 424 620	2 127 783
Varekostnad		62 398	56 839
Avskrivning varige driftsmidler	3	330 808	330 808
Annen driftskostnad	2	121 233	118 136
Driftsresultat		1 910 181	1 622 000
Annen renteinntekt		441	687
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	185 000	196 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 725 622	1 426 687
Skattekostnad på ordinært resultat		379 636	313 871
Ordinært resultat		1 345 986	1 112 816
Årsresultat		1 345 986	1 112 816
Anvendelse av årsresultat			
Overført annen egenkapital		1 345 986	1 112 816
Sum disponert		1 345 986	1 112 816

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 16.02.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 16.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr: 917456461

Balanse

	Note	2021	2020
<i>Eiendeler</i>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og bygninger	3, 4	12 423 769	12 754 577
Sum varige driftsmidler		12 423 769	12 754 577
<i>Sum anleggsmidler</i>		12 423 769	12 754 577
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		77 996	71 049
Sum fordringer		77 996	71 049
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 568	45 086
<i>Sum omløpsmidler</i>		81 565	116 135
<i>Sum eiendeler</i>		12 505 334	12 870 712

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 16.02.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 16.02.2022

Forseglet av



Posten Norge

**Detalj Eiendom Invest AS**

Org.nr: 917456461

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital	1		
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 440	459 572
Sum opptjent egenkapital		499 440	459 572
Sum egenkapital		3 957 859	3 917 991
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		442 349	431 105
Sum avsetninger for forpliktelser		442 349	431 105
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig til konsernselskap	5	8 001 246	8 436 736
Sum annen langsiktig gjeld		8 001 246	8 436 736
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		103 880	84 880
Sum kortsiktig gjeld		103 880	84 880
Sum gjeld		8 547 474	8 952 721
Sum egenkapital og gjeld		12 505 334	12 870 712

Røyken, 15.02.2022

Sverre Fjeld Halvorsen
Styrets leder

Jan Krokedal

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 16.02.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 16.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr: 917 456 461

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Omsetningsbasert leie blir inntektsført opptjeningsåret. Fellesinntekter/ kostnader er innarbeidet i regnskapet som andre inntekter og varekostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel er ikke innarbeidet.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 1 000 000 fordelt på 100 aksjer à kr 10 000.

Aksjonær	Antall	Andel i prosent
Sør Forretningseiendom Invest AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Samtlige av styrets medlemmer er direkte eller indirekte aksjonærer i selskapet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 16.02.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 16.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Detalj Eiendom Invest AS

Org.nr: 917 456 461

Noter til årsregnskapet 2021

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader, godtgjørelser og transaksjoner med nærstående mm

Selskapet har ingen ansatte. Den daglige ledelsen foretas av styret. JanaMarin AS, ved styremedlem og indirekte deleier Jan Krokedal, har mottatt for forvaltning av selskapet kr 60 000. Selskapet har fravalgt revisjon i henhold til gjeldende lovverk.

Note nr. 3. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomt avskrives ikke. Bygninger avskrives lineært over 50 år.

Eiendeler	Tomt Skien	Bygg Skien	Totalt
Anskaffelses kost 01.01.	1 837 833	16 540 497	18 378 330
+ Tilgang i året	0	0	0
- Samlede avskrivninger	0	5 954 561	5 954 561
Balanseført verdi 31.12	1 837 833	10 585 936	12 423 769
Årets ordinære avskrivninger	0	330 808	330 808

Note nr. 4. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

	2021	2020
Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12 423 769	12 754 577
Sum	12 423 769	12 754 577

Eiendommen er stilt som sikkerhet for låneopptak i morselskapet Sør Forretningseiendom Invest AS.

Note nr. 5. Mellomværende med nærstående

	2021	2020
Mellomværende med nærstående		
Langsiktig gjeld til Sør Forretningseiendom Invest AS	8 001 246	8 436 736

Mellomværende i konsernforhold er renteberegnet med 2,5% i 2021 og 2020. Rentekostnad til konsernselskap er ført opp på egen linje i resultatregnskapet. Mellomværende inkluderer avsatt konsernbidrag 2021 med kr 1 674 510 mot 2020 med kr 1 334 850.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krokedal, Jan (13.02.1962), 16.02.2022
- Halvorsen, Sverre Fjeld (19.05.1943), 16.02.2022

Forsølet av



Posten Norge