



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 239 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D ØVSTEBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langgaten 41/43
4306 SANDNES

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 113 386	4 213 383
Annen driftsinntekt		1 065 896	62 236
Sum inntekter		5 179 283	4 275 619
Kostnader			
Avskrivning	3	1 903 850	2 061 775
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 162 753	1 491 775
Sum kostnader		4 066 602	3 553 551
Driftsresultat		1 112 681	722 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 846	42 082
Annen finansinntekt	4	159 392	607
Sum finansinntekter		220 238	42 689
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 700	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 075	97 687
Annen rentekostnad	8	1 532 599	1 365 044
Annen finanskostnad		25 398	16 234
Sum finanskostnader		1 577 772	1 478 965
Netto finans		-1 357 534	-1 436 277
Resultat før skattekostnad		-244 854	-714 208
Skattekostnad på resultat	9	-83 078	-156 155
Årsresultat		-161 776	-558 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-161 776	-558 053
Totalresultat		-161 776	-558 053



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		2 335 000
Udekket tap	7		
Overført annen egenkapital	7		
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-161 776	-2 893 053
Sum overføringer og disponeringer		-161 776	-558 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	53 748 122	59 594 013
Maskiner og anlegg	3	714 954	1 027 666
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		54 463 076	60 621 679
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investering i aksjer og andeler	4	242 750	247 750
Sum finansielle anleggsmidler		242 750	247 750
Sum anleggsmidler		54 705 826	60 869 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	849 680	438 792
Andre kortsiktige fordringer	5	3 476 328	2 503 292
Konsernfordringer		878 929	
Sum fordringer		5 204 937	2 942 085
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4		7 700
Sum investeringer			7 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		423 087	1 548 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 087	1 548 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		5 628 024	4 498 419
SUM EIENDELER		60 333 849	65 367 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	8 649 865	8 649 865
Overkurs	7	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt egenkapital		2 920 069	2 672 070
Sum innskutt egenkapital		36 981 961	36 733 962
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital		36 981 961	36 733 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	369 956	337 457
Sum avsetninger for forpliktelser		369 956	337 457
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 468 520	25 702 002
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		22 468 520	25 702 002
Sum langsiktig gjeld		22 838 476	26 039 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	427 774	191 388
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		64 245	50 601
Utbytte	7		2 335 000
Annen kortsiktig gjeld	5	21 394	17 438
Sum kortsiktig gjeld		513 413	2 594 427
Sum gjeld		23 351 889	28 633 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 333 849	65 367 848
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590292

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 239 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D ØVSTEBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langgaten 41/43
4306 SANDNES

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 941 239 358
D ØVSTEBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 113 386	4 213 383
Annen driftsinntekt		1 065 896	62 236
Sum inntekter		5 179 283	4 275 619
Kostnader			
Avskrivning	3	1 903 850	2 061 775
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 162 753	1 491 775
Sum kostnader		4 066 602	3 553 551
Driftsresultat		1 112 681	722 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 846	42 082
Annen finansinntekt	4	159 392	607
Sum finansinntekter		220 238	42 689
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 700	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 075	97 687
Annen rentekostnad	8	1 532 599	1 365 044
Annen finanskostnad		25 398	16 234
Sum finanskostnader		1 577 772	1 478 965
Netto finans		-1 357 534	-1 436 277
Resultat før skattekostnad		-244 854	-714 208
Skattekostnad på resultat	9	-83 078	-156 155
Årsresultat		-161 776	-558 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-161 776	-558 053
Totalresultat		-161 776	-558 053
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		2 335 000
Udekket tap	7		
Overført annen egenkapital	7		
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-161 776	-2 893 053



Sum overføringer og
disponeringer

-161 776

-558 053



Organisasjonsnr: 941 239 358
D ØVSTEBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	53 748 122	59 594 013
Maskiner og anlegg	3	714 954	1 027 666
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		54 463 076	60 621 679
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investering i aksjer og andeler	4	242 750	247 750
Sum finansielle anleggsmidler		242 750	247 750
Sum anleggsmidler		54 705 826	60 869 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	849 680	438 792
Andre kortsiktige fordringer	5	3 476 328	2 503 292
Konsernfordringer		878 929	
Sum fordringer		5 204 937	2 942 085
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4		7 700
Sum investeringer			7 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		423 087	1 548 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 087	1 548 634
Sum omløpsmidler		5 628 024	4 498 419
SUM EIENDELER		60 333 849	65 367 848



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	8 649 865	8 649 865
Overkurs	7	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt egenkapital		2 920 069	2 672 070
Sum innskutt egenkapital		36 981 961	36 733 962

Annen egenkapital

7

Sum egenkapital 36 981 961 36 733 962

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	369 956	337 457
Sum avsetninger for forpliktelses		369 956	337 457

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 468 520	25 702 002
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		22 468 520	25 702 002

Sum langsiktig gjeld

22 838 476 26 039 459

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	427 774	191 388
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		64 245	50 601
Utbytte	7		2 335 000
Annen kortsiktig gjeld	5	21 394	17 438
Sum kortsiktig gjeld		513 413	2 594 427

Sum gjeld

23 351 889 28 633 886

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

60 333 849 65 367 848

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8
Pantstillelser	8



Organisasjonsnr: 941 239 358
D ØVSTEBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

D Øvstebø Eiendom AS

Org.nr.: 941 239 358



D Øvstebø Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 113 386	4 213 383
Annen driftsinntekt		1 065 896	62 236
Sum driftsinntekter		5 179 283	4 275 619
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 903 850	2 061 775
Annen driftskostnad		2 162 753	1 491 775
Sum driftskostnader		4 066 602	3 553 551
Driftsresultat		1 112 681	722 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		60 846	42 082
Annen finansinntekt	4	159 392	607
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 700	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 075	97 687
Annen rentekostnad	8	1 532 599	1 365 044
Annen finanskostnad		25 398	16 234
Resultat av finansposter		-1 357 534	-1 436 277
Resultat før skattekostnad		-244 854	-714 208
Skattekostnad på resultat	9	-83 078	-156 155
Årsresultat		-161 776	-558 053
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	0	2 335 000
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-161 776	-2 893 053
Sum overføringer		-161 776	-558 053



D Øvstebø Eiendom AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	53 748 122	59 594 013
Maskiner og anlegg	3	714 954	1 027 666
Sum varige driftsmidler		54 463 076	60 621 679
Finansielle driftsmidler			
Investering i aksjer og andeler	4	242 750	247 750
Sum finansielle anleggsmidler		242 750	247 750
Sum anleggsmidler		54 705 826	60 869 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	849 680	438 792
Andre kortsiktige fordringer	5	3 476 328	2 503 292
Fordring på selskap i samme konsern		878 929	0
Sum fordringer		5 204 937	2 942 085
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	0	7 700
Sum investeringer		0	7 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		423 087	1 548 634
Sum omløpsmidler		5 628 024	4 498 419
SUM EIENDELER		60 333 849	65 367 848



D Øvstebø Eiendom AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	8 649 865	8 649 865
Overkurs	7	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt egenkapital		2 920 069	2 672 070
Sum innskutt egenkapital		36 981 961	36 733 962
Sum egenkapital		36 981 961	36 733 962
Gjeld			
Utsatt skatt	9	369 956	337 457
Sum avsetning for forpliktelser		369 956	337 457
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 468 520	25 702 002
Sum annen langsiktig gjeld		22 468 520	25 702 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	427 774	191 388
Betalbar skatt	9	0	0
Skyldig offentlige avgifter		64 245	50 601
Utbytte	7	0	2 335 000
Annen kortsiktig gjeld	5	21 394	17 438
Sum kortsiktig gjeld		513 413	2 594 427
Sum gjeld		23 351 889	28 633 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 333 849	65 367 848

Sandnes, 18.06.2025
Styret i D Øvstebø Eiendom AS

Daniel Øvstebø
styreleder

Torben Øvstebø
styremedlem/daglig leder

Sissel Øvstebø
styremedlem



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk pensjonsordning.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og Inventar, tomter. maskiner m.m.		Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	89 608 592	4 609 795	94 218 387
Omklassifisert i året	450 000	0	450 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 303 698	149 706	1 453 404
Avgang solgte driftsmidler	-5 361 868	-894 976	-6 256 844
Anskaffelseskost 31.12.2024	86 000 422	3 864 525	89 864 947
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	30 464 579	3 582 129	34 046 708
Årets avskrivninger	1 787 720	116 130	1 903 850
Reverserte avskrivninger 01.01.2024	0	-548 688	-548 688
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	32 252 299	3 149 571	35 401 870
Bokført verdi 31.12.2024	53 748 122	714 954	54 463 076
Avskrivningssatser	0-10%	5-20%	



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Investering i andre aksjer og andeler

D Øvstebø Eiendom AS har pr. 31.12.2024 eierandeler i følgende selskaper:

	Antall aksjer	Balanseført verdi
Spir Hesle AS	22 500	225 000
Sum		242 750

Det er en post markedsbaserte aksjer, disse er tidligere år nedskrevet til virkelig verdi.

Det er i 2024 mottatt utbytte fra Spir Helse AS på 157 500 kr.

Note 5 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer	360 671	438 792
Kortsiktig konsernfordring	878 929	0
Sum fordringer	1 239 600	438 792
Gjeld		
Leverandørgjeld	108 016	37 093
Sum gjeld	108 016	37 093

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	6 919 892	1,25	8 649 865
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	Ordinære	Sum	Eier- og stemmeandel
Aksjonærer:			
Øvstebø-Gruppen AS	6 919 892	6 919 892	100%
Sum	6 919 892	6 919 892	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	8 649 865	25 412 027	2 672 070	0	36 733 962
Årets resultat			-161 776		-161 776
Konsernbidrag mottatt			409 774		409 774
Egenkapital 31.12.2024	8 649 865	25 412 027	2 920 069	0	36 981 961



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 468 520	25 702 002
Sum	22 468 520	25 702 002
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet		
Faste eiendommer	53 748 122	59 594 013
Sum	53 748 122	59 594 013

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr 0 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-115 577	-487 961
Endring i utsatt skatt	32 499	331 806
Skattekostnad ordinært resultat	-83 078	-156 155
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-244 854	-714 208
Permanente forskjeller	-132 775	4 411
Endring i midlertidige forskjeller	-388 126	224 092
Mottatt konsernbidrag	525 351	2 218 006
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 732 301
Skattepliktig inntekt	-240 403	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-115 577	-487 961
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	115 577	487 961
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 429 454	3 612 999	183 545
Gevinst – og tapskonto	74 444	-497 227	-571 671
Sum	3 503 897	3 115 771	-388 126
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 822 279	-1 581 875	240 403
Grunnlag for utsatt skatt	1 681 618	1 533 896	-147 722
Utsatt skatt (22 %)	369 956	337 457	-32 499



Årsregnskap 2024
D Øvstebø Eiendom AS

Org.nr.: 941 239 358



D Øvstebø Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 113 386	4 213 383
Annen driftsinntekt		1 065 896	62 236
Sum driftsinntekter		5 179 283	4 275 619
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 903 850	2 061 775
Annen driftskostnad		2 162 753	1 491 775
Sum driftskostnader		4 066 602	3 553 551
Driftsresultat		1 112 681	722 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		60 846	42 082
Annen finansinntekt	4	159 392	607
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 700	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 075	97 687
Annen rentekostnad	8	1 532 599	1 365 044
Annen finanskostnad		25 398	16 234
Resultat av finansposter		-1 357 534	-1 436 277
Resultat før skattekostnad		-244 854	-714 208
Skattekostnad på resultat	9	-83 078	-156 155
Årsresultat		-161 776	-558 053
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	0	2 335 000
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-161 776	-2 893 053
Sum overføringer		-161 776	-558 053



D Øvstebø Eiendom AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	53 748 122	59 594 013
Maskiner og anlegg	3	714 954	1 027 666
Sum varige driftsmidler		54 463 076	60 621 679
Finansielle driftsmidler			
Investering i aksjer og andeler	4	242 750	247 750
Sum finansielle anleggsmidler		242 750	247 750
Sum anleggsmidler		54 705 826	60 869 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	849 680	438 792
Andre kortsiktige fordringer	5	3 476 328	2 503 292
Fordring på selskap i samme konsern		878 929	0
Sum fordringer		5 204 937	2 942 085
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	0	7 700
Sum investeringer		0	7 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		423 087	1 548 634
Sum omløpsmidler		5 628 024	4 498 419
SUM EIENDELER		60 333 849	65 367 848



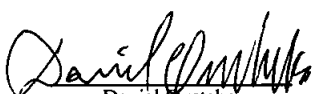
D Øvstebo Eiendom AS

Balansen 31.12.

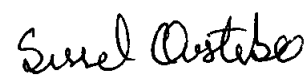
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	8 649 865	8 649 865
Overkurs	7	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt egenkapital		2 920 069	2 672 070
Sum innskutt egenkapital		36 981 961	36 733 962
Sum egenkapital		36 981 961	36 733 962
Gjeld			
Utsatt skatt	9	369 956	337 457
Sum avsetning for forpliktelser		369 956	337 457
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 468 520	25 702 002
Sum annen langsiktig gjeld		22 468 520	25 702 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	427 774	191 388
Betalbar skatt	9	0	0
Skyldig offentlige avgifter		64 245	50 601
Utbytte	7	0	2 335 000
Annen kortsiktig gjeld	5	21 394	17 438
Sum kortsiktig gjeld		513 413	2 594 427
Sum gjeld		23 351 889	28 633 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 333 849	65 367 848

Sandnes, 18.06.2025

Styret i D Øvstebo Eiendom AS


Daniel Øvstebo
styreleder


Torben Øvstebo
styremedlem/daglig leder


Sissel Øvstebo
styremedlem



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk pensjonsordning.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og Inventar,		Sum varige
	tomter.	maskiner m.m.	driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	89 608 592	4 609 795	94 218 387
Omklassifisert i året	450 000	0	450 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 303 698	149 706	1 453 404
Avgang solgte driftsmidler	-5 361 868	-894 976	-6 256 844
Anskaffelseskost 31.12.2024	86 000 422	3 864 525	89 864 947
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	30 464 579	3 582 129	34 046 708
Årets avskrivninger	1 787 720	116 130	1 903 850
Reverserte avskrivninger 01.01.2024	0	-548 688	-548 688
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	32 252 299	3 149 571	35 401 870
Bokført verdi 31.12.2024	53 748 122	714 954	54 463 076

Avskrivningssatser 0-10% 5-20%

D Øvstebø Eiendom AS

Side 5



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Investering i andre aksjer og andeler

D Øvstebø Eiendom AS har pr. 31.12.2024 eierandeler i følgende selskaper:

	Antall aksjer	Balanseført verdi
Spir Hesle AS	22 500	17 750
Sum		225 000
		242 750

Det er en post markedsbaserte aksjer, disse er tidligere år nedskrevet til virkelig verdi.

Det er i 2024 mottatt utbytte fra Spir Helse AS på 157 500 kr.

Note 5 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer	360 671	438 792
Kortsiktig konsernfordring	878 929	0
Sum fordringer	1 239 600	438 792
Gjeld		
Leverandørgjeld	108 016	37 093
Sum gjeld	108 016	37 093

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	6 919 892	1,25	8 649 865
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	Ordinære	Sum	Eier- og stemmeandel
Aksjonærer:			
Øvstebø-Gruppen AS	6 919 892	6 919 892	100%
Sum	6 919 892	6 919 892	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	8 649 865	25 412 027	2 672 070	0	36 733 962
Årets resultat			-161 776		-161 776
Konsernbidrag mottatt			409 774		409 774
Egenkapital 31.12.2024	8 649 865	25 412 027	2 920 069	0	36 981 961

D Øvstebø Eiendom AS

Side 6



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 468 520	25 702 002
Sum	22 468 520	25 702 002

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Faste eiendommer	53 748 122	59 594 013
Sum	53 748 122	59 594 013

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr 0 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-115 577	-487 961
Endring i utsatt skatt	32 499	331 806
Skattekostnad ordinært resultat	-83 078	-156 155

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	-244 854	-714 208
Permanente forskjeller	-132 775	4 411
Endring i midlertidige forskjeller	-388 126	224 092
Mottatt konsernbidrag	525 351	2 218 006
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 732 301
Skattepliktig inntekt	-240 403	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-115 577	-487 961
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	115 577	487 961
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 429 454	3 612 999	183 545
Gevinst – og tapskonto	74 444	-497 227	-571 671
Sum	3 503 897	3 115 771	-388 126

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 822 279	-1 581 875	240 403
Grunnlag for utsatt skatt	1 681 618	1 533 896	-147 722

Utsatt skatt (22 %)	369 956	337 457	-32 499
----------------------------	----------------	----------------	----------------



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i D Øvstebø Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert D Øvstebø Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 161 776. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til D Øvstebø Eiendom AS 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>

Stavanger, 18. juni 2025
Erga Revisjon AS

Øyvind Gjedrem-Gilje
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Gjedrem-Gilje, Øyvind



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 10:28:40

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.