



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØLASTUGU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 721	
Leieinntekter		18 787 896	17 989 178
Viderebel. felleskostnader		3 466 532	3 679 525
Viderebel. felles markedsføring		907 231	866 133
Sum inntekter		23 180 380	22 534 836
Kostnader			
Varekostnad		17 829	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 504 639	4 054 145
Annen driftskostnad	2	13 004 461	3 604 520
Leietakers andel felleskostnader		3 466 532	3 679 525
Leietakers andel felles markedsføring		907 231	866 133
Sum kostnader		20 900 691	12 204 323
Driftsresultat		2 279 689	10 330 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		358 271	
Sum finansinntekter		358 271	
Annen rentekostnad		2 997 570	1 941 290
Sum finanskostnader		2 997 570	1 941 290
Netto finans		-2 639 299	-1 941 290
Ordinært resultat før skattekostnad		-359 610	8 389 223
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-145 429	1 845 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		-214 181	6 543 595
Årsresultat		-214 181	6 543 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-214 181	6 543 595
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	4	-214 181	6 543 595
Sum overføringer og disponeringer		-214 181	6 543 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	190 971 523	173 075 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	198 990	34 300
Sum varige driftsmidler		191 170 513	173 109 339
Sum anleggsmidler		191 170 513	173 109 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 475 544	5 452 160
Andre kortsiktige fordringer		609 943	588 418
Konsernfordringer		115 263	
Sum fordringer		7 200 750	6 040 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 785 519	19 704 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 785 519	19 704 087
Sum omløpsmidler		21 986 269	25 744 666
SUM EIENDELER		213 156 782	198 854 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	7 200 000	7 200 000
Overkurs	4	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	69 063 510	69 277 691
Sum opptjent egenkapital		69 063 510	69 277 691
Sum egenkapital		99 713 510	99 927 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 930 741	9 005 040
Sum avsetninger for forpliktelser		6 930 741	9 005 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	97 618 750	80 805 514
Sum annen langsiktig gjeld		97 618 750	80 805 514
Sum langsiktig gjeld		104 549 491	89 810 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 237	100 446
Betalbar skatt	3	1 928 870	1 783 904
Skyldig offentlige avgifter		20 360	702 795
Kortsiktig konserngjeld		158 132	158 132
Annen kortsiktig gjeld		6 482 181	6 370 482
Sum kortsiktig gjeld		8 893 781	9 115 759
Sum gjeld		113 443 272	98 926 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 156 782	198 854 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457366

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØLASTUGU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 721	
Leieinntekter		18 787 896	17 989 178
Viderebel. felleskostnader		3 466 532	3 679 525
Viderebel. felles markedsføring		907 231	866 133
Sum inntekter		23 180 380	22 534 836
Kostnader			
Varekostnad		17 829	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 504 639	4 054 145
Annen driftskostnad	2	13 004 461	3 604 520
Leietakers andel felleskostnader		3 466 532	3 679 525
Leietakers andel felles markedsføring		907 231	866 133
Sum kostnader		20 900 691	12 204 323
Driftsresultat		2 279 689	10 330 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		358 271	
Sum finansinntekter		358 271	
Annen rentekostnad		2 997 570	1 941 290
Sum finanskostnader		2 997 570	1 941 290
Netto finans		-2 639 299	-1 941 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-145 429	1 845 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		-214 181	6 543 595
Årsresultat		-214 181	6 543 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-214 181	6 543 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-214 181	6 543 595
Sum overføringer og disponeringer		-214 181	6 543 595





Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	190 971 523	173 075 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	198 990	34 300
Sum varige driftsmidler		191 170 513	173 109 339

Sum anleggsmidler		191 170 513	173 109 339
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 475 544	5 452 160
Andre kortsiktige fordringer		609 943	588 418
Konsernfordringer		115 263	
Sum fordringer		7 200 750	6 040 578

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 785 519	19 704 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 785 519	19 704 087

Sum omløpsmidler		21 986 269	25 744 666
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		213 156 782	198 854 005
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	7 200 000	7 200 000
Overkurs	4	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	69 063 510	69 277 691
Sum opptjent egenkapital		69 063 510	69 277 691

Sum egenkapital		99 713 510	99 927 691
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 930 741	9 005 040
Sum avsetninger for forpliktelses		6 930 741	9 005 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	97 618 750	80 805 514
Sum annen langsiktig gjeld		97 618 750	80 805 514
Sum langsiktig gjeld		104 549 491	89 810 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 237	100 446
Betalbar skatt	3	1 928 870	1 783 904
Skyldig offentlige avgifter		20 360	702 795
Kortsiktig konserngjeld		158 132	158 132
Annen kortsiktig gjeld		6 482 181	6 370 482
Sum kortsiktig gjeld		8 893 781	9 115 759
Sum gjeld		113 443 272	98 926 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 156 782	198 854 005



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Dølastugu Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		18 721	0
Leieinntekter		18 787 896	17 989 178
Viderebel. felleskostnader		3 466 532	3 679 525
Viderebel. felles markedsføring		907 231	866 133
Sum driftsinntekter		23 180 380	22 534 836
Driftskostnader			
Varekostnad		17 829	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 504 639	4 054 145
Annen driftskostnad	2	13 004 461	3 604 520
Leietakers andel felleskostnader		3 466 532	3 679 525
Leietakers andel felles markedsføring		907 231	866 133
Sum driftskostnader		20 900 691	12 204 323
DRIFTSRESULTAT		2 279 689	10 330 513
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		358 271	0
Sum finansinntekter		358 271	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 997 570	1 941 290
Sum finanskostnader		2 997 570	1 941 290
NETTO FINANSPOSTER		(2 639 299)	(1 941 290)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(359 610)	8 389 223
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(145 429)	1 845 628
ORDINÆRT RESULTAT		(214 181)	6 543 595
ÅRSRESULTAT		(214 181)	6 543 595
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(214 181)	6 543 595
SUM OVERF. OG DISP.		(214 181)	6 543 595



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	190 971 523	173 075 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	198 990	34 300
Sum varige driftsmidler		191 170 513	173 109 339
SUM ANLEGGSMIDLER		191 170 513	173 109 339
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 475 544	5 452 160
Fordringer på konsernselskap		115 263	0
Andre kortsiktige fordringer		609 943	588 418
Sum fordringer		7 200 750	6 040 578
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 785 519	19 704 087
SUM OMLØPSMIDLER		21 986 269	25 744 666
SUM EIENDELER		213 156 782	198 854 005



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	7 200 000	7 200 000
Overkurs	4	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	69 063 510	69 277 691
Sum opptjent egenkapital		69 063 510	69 277 691
SUM EGENKAPITAL		99 713 510	99 927 691
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	6 930 741	9 005 040
Sum avsetning for forpliktelser		6 930 741	9 005 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	97 618 750	80 805 514
Sum annen langsiktig gjeld		97 618 750	80 805 514
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 549 491	89 810 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		304 237	100 446
Betalbar skatt	3	1 928 870	1 783 904
Skyldig offentlige avgifter		20 360	702 795
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		158 133	158 133
Annen kortsiktig gjeld		6 482 181	6 370 482
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 893 781	9 115 759
SUM GJELD		113 443 272	98 926 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 156 782	198 854 005

Surnadal/Otta,
31.12.2022/22.02.2023
Styret i Dølastugu Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem/daglig leder



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Felleskostnadene består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	213 123 733	381 796	213 505 529
+ Tilgang	30 971 666	202 363	31 174 029
- Avgang	9 608 216		9 608 216
Anskaffelseskost pr. 31/12	234 487 183	584 159	235 071 342
Akk. av/nedskr. pr 1/1	40 048 694	347 496	40 396 190
+ Ordinære avskrivninger	3 466 966	37 673	3 504 639
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	43 515 660	385 169	43 900 829
Balanseført verdi pr 31/12	190 971 523	198 990	191 170 513
Prosentats for ord.avskr	1-50	20-33	

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Dølastugu Eiendom AS blir administrert gjennom Thon Holding AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2022 kostnadsført med kr. 22 686 for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	1 928 870
= Sum betalbar skatt	1 928 870
+ endring i utsatt skatt	-2 074 299
= Ordinær skattekostnad	-145 429
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 928 870
= Betalbar skatt i balansen	1 928 870
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
Resultat før skattekostnader	-359 610
Permanente og andre forskjeller	9 721
Endring i midlertidige forskjeller	9 117 482
Inntekt	8 767 592

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	32 660 325	41 100 935
+ Utestående fordringer	-158 602	-82 425
+ Gevinst- og tapskonto	-520 694	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	470 000	390 000
+ Aksjer og andre verdipapirer	-7 659	1 377
= Grunnlag utsatt skatt	31 503 369	40 629 887
Utsatt skatt	6 930 741	8 938 575
Endring utsatt skatt tidligere år		66 466
Utsatt skatt	6 930 741	9 005 041



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 200 000	23 450 000	69 277 691	99 927 691
-Til årets resultat			-214 181	-214 181
Pr 31.12.	7 200 000	23 450 000	69 063 510	99 713 510

Aksjekapitalen er fordelt på 7 200 stk. aksjer à kr 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

AmCo Eiendom AS	3 600 stk aksjer à kr 1 000
Coop Innlandet SA	3 600 stk aksjer à kr 1 000

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 en gjeld på kr 97 618 750 til kredittinstitusjon. Av dette beløpet er det kr. 0 som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:
Tomter og bygninger kr. 190 971 523

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Dølastugu Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Amco Eiendom AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dølastugu Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dølastugu Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KMBMP-YWUAP-FI3IM-6H45W-AB3P7-EK1FB



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-26 09:06:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KMBMP-YWUAP-FI3IM-6H45W-AB3P7-EK1FB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Dølastugu Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		18 721	0
Leieinntekter		18 787 896	17 989 178
Viderebel. felleskostnader		3 466 532	3 679 525
Viderebel. felles markedsføring		907 231	866 133
Sum driftsinntekter		23 180 380	22 534 836
Driftskostnader			
Varekostnad		17 829	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 504 639	4 054 145
Annen driftskostnad	2	13 004 461	3 604 520
Leietakers andel felleskostnader		3 466 532	3 679 525
Leietakers andel felles markedsføring		907 231	866 133
Sum driftskostnader		20 900 691	12 204 323
DRIFTSRESULTAT		2 279 689	10 330 513
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		358 271	0
Sum finansinntekter		358 271	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 997 570	1 941 290
Sum finanskostnader		2 997 570	1 941 290
NETTO FINANSPOSTER		(2 639 299)	(1 941 290)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(359 610)	8 389 223
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(145 429)	1 845 628
ORDINÆRT RESULTAT		(214 181)	6 543 595
ARSRESULTAT		(214 181)	6 543 595
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(214 181)	6 543 595
SUM OVERF. OG DISP.		(214 181)	6 543 595



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	190 971 523	173 075 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	198 990	34 300
Sum varige driftsmidler		191 170 513	173 109 339
SUM ANLEGGSMIDLER		191 170 513	173 109 339
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 475 544	5 452 160
Fordringer på konsernselskap		115 263	0
Andre kortsiktige fordringer		609 943	588 418
Sum fordringer		7 200 750	6 040 578
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 785 519	19 704 087
SUM OMLØPSMIDLER		21 986 269	25 744 666
SUM EIENDELER		213 156 782	198 854 005



Dølastugu Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	7 200 000	7 200 000
Overkurs	4	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	69 063 510	69 277 691
Sum opptjent egenkapital		69 063 510	69 277 691
SUM EGENKAPITAL		99 713 510	99 927 691
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	6 930 741	9 005 040
Sum avsetning for forpliktelser		6 930 741	9 005 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	97 618 750	80 805 514
Sum annen langsiktig gjeld		97 618 750	80 805 514
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 549 491	89 810 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		304 237	100 446
Betalbar skatt	3	1 928 870	1 783 904
Skyldig offentlige avgifter		20 360	702 795
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		158 133	158 133
Annen kortsiktig gjeld		6 482 181	6 370 482
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 893 781	9 115 759
SUM GJELD		113 443 272	98 926 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 156 782	198 854 005

Surnadal/Otta,
31.12.2022/22.02.2023
Styret i Dølastugu Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Ulf Storbekk
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem/daglig leder

Årsregnskap for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Felleskostnadene består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2022**Note 1 - Anleggsmidler**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	213 123 733	381 796	213 505 529
+ Tilgang	30 971 666	202 363	31 174 029
- Avgang	9 608 216		9 608 216
Anskaffelseskost pr. 31/12	234 487 183	584 159	235 071 342
Akk. av/nedskr. pr 1/1	40 048 694	347 496	40 396 190
+ Ordinære avskrivninger	3 466 966	37 673	3 504 639
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	43 515 660	385 169	43 900 829
Balanseført verdi pr 31/12	190 971 523	198 990	191 170 513
Prosentats for ord.avskr	1-50	20-33	

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Dølastugu Eiendom AS blir administrert gjennom Thon Holding AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2022 kostnadsført med kr. 22 686 for revisjon og kr. 0 for øvrige tjenester.

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	1 928 870
= Sum betalbar skatt	1 928 870
+ endring i utsatt skatt	-2 074 299
= Ordinær skattekostnad	-145 429
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 928 870
= Betalbar skatt i balansen	1 928 870
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-359 610
Permanente og andre forskjeller	9 721
Endring i midlertidige forskjeller	9 117 482
Inntekt	8 767 592

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	32 660 325	41 100 935
+ Utestående fordringer	-158 602	-82 425
+ Gevinst- og tapskonto	-520 694	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	470 000	390 000
+ Aksjer og andre verdipapirer	-7 659	1 377
= Grunnlag utsatt skatt	31 503 369	40 629 887
Utsatt skatt	6 930 741	8 938 575
Endring utsatt skatt tidligere år		66 466
Utsatt skatt	6 930 741	9 005 040

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881



Dølastugu Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 200 000	23 450 000	69 277 691	99 927 691
-Til årets resultat			-214 181	-214 181
Pr 31.12.	7 200 000	23 450 000	69 063 510	99 713 510

Aksjekapitalen er fordelt på 7 200 stk. aksjer à kr 1 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

AmCo Eiendom AS	3 600 stk aksjer à kr 1 000
Coop Innlandet SA	3 600 stk aksjer à kr 1 000

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 en gjeld på kr 97 618 750 til kredittinstitusjon. Av dette beløpet er det kr. 0 som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:
Tomter og bygninger kr. 190 971 523

Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Dølastugu Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Amco Eiendom AS. Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Noter for Dølastugu Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976940881

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Ulf Storbekk

7d8d1680-eea4-4ccd-a24c-be90df768253 - 2023-03-03 10:55:02 UTC +02:00
BankID - 2db95af9-75a2-4190-b14b-286ad2e71539 - NO

Dag Roger Rinde

d87c74c1-ef37-4ca4-806e-978322f687b9 - 2023-03-03 11:08:35 UTC +02:00
BankID - 0ab67e6d-2e01-4916-8dc9-a41506a55ca2 - NO

Helge Christian Haugen

9572967f-4cb6-4e07-9652-6e9952cb0f88 - 2023-03-03 16:04:49 UTC +02:00
BankID - a656242e-5155-4fb7-89d5-584753d73d4e - NO

Ove Skrøvseth

5b78d211-f1f1-4781-8d7f-4151030a2839 - 2023-03-07 18:26:39 UTC +02:00
BankID - 5e89e588-5115-478f-a53e-aad7d56217f1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/681b267d-bab7-4955-83f1-fcb757f57e9a>

visma sign
www.vismasign.com