



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 538 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIN EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Odins vei 10
3961 STATHELLE

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: Jon-Fredrik Løvstjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 736 115	1 017 383
Sum inntekter		1 736 115	1 017 383
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		806 420	532 207
Sum kostnader		806 420	532 207
Driftsresultat		929 696	485 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 587	0
Annen finansinntekt		2 951	0
Sum finansinntekter		4 538	0
Annen rentekostnad		660 494	522 185
Sum finanskostnader		660 494	522 185
Netto finans		-655 956	-522 185
Resultat før skattekostnad		273 740	-37 009
Skattekostnad		59 910	-11 977
Årsresultat		213 830	-25 032
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		200 000	0
Annen egenkapital		13 830	-25 032
Sum overføringer og disponeringer		213 830	-25 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	11 977
Sum immaterielle eiendeler		0	11 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 505 138	11 430 020
Sum varige driftsmidler		10 505 138	11 430 020
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 505 138	11 441 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 500	8 500
Andre kortsiktige fordringer	3	7 737	9 114
Sum fordringer		16 237	17 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 931	170 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 931	170 940
Sum omløpsmidler		537 168	188 554
SUM EIENDELER		11 042 306	11 630 551

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		490 049	476 219
Sum opptjent egenkapital		490 049	476 219
Sum egenkapital		990 049	976 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		47 933	0
Sum avsetninger for forpliktelser		47 933	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 925 849	10 182 945
Sum annen langsiktig gjeld		9 925 849	10 182 945
Sum langsiktig gjeld		9 973 782	10 182 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 326	35 084
Skyldige offentlige avgifter		4 027	4 027
Annen kortsiktig gjeld		51 123	432 276
Sum kortsiktig gjeld		78 475	471 387
Sum gjeld		10 052 257	10 654 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 042 306	11 630 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 730388

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 538 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIN EIENDOMSPARTNER AS
Forretningsadresse: Odins vei 10
3961 STATHELLE

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: Jon-Fredrik Løvsjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 17.08.2024

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: 997 538 226
DIN EIENDOMSPARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 736 115	1 017 383
Sum inntekter		1 736 115	1 017 383
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		806 420	532 207
Sum kostnader		806 420	532 207
Driftsresultat		929 696	485 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 587	0
Annen finansinntekt		2 951	0
Sum finansinntekter		4 538	0
Annen rentekostnad		660 494	522 185
Sum finanskostnader		660 494	522 185
Netto finans		-655 956	-522 185
Resultat før skattekostnad		273 740	-37 009
Skattekostnad		59 910	-11 977
Årsresultat		213 830	-25 032
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		200 000	0
Annen egenkapital		13 830	-25 032
Sum overføringer og disponeringer		213 830	-25 032



Organisasjonsnr: 997 538 226
DIN EIENDOMSPARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	11 977
Sum immaterielle eiendeler		0	11 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 505 138	11 430 020
Sum varige driftsmidler		10 505 138	11 430 020
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 505 138	11 441 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 500	8 500
Andre kortsiktige fordringer	3	7 737	9 114
Sum fordringer		16 237	17 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 931	170 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 931	170 940
Sum omløpsmidler		537 168	188 554
SUM EIENDELER		11 042 306	11 630 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	490 049	476 219
Sum opptjent egenkapital	490 049	476 219
Sum egenkapital	990 049	976 219
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	47 933	0
Sum avsetninger for forpliktelses	47 933	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 925 849	10 182 945
Sum annen langsiktig gjeld	9 925 849	10 182 945
Sum langsiktig gjeld	9 973 782	10 182 945
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 326	35 084
Skyldige offentlige avgifter	4 027	4 027
Annen kortsiktig gjeld	51 123	432 276
Sum kortsiktig gjeld	78 475	471 387
Sum gjeld	10 052 257	10 654 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 042 306	11 630 551



Organisasjonsnr: 997 538 226
DIN EIENDOMSPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11525020.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	924882.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10600138.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	95000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10505138.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
8638909.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9925489.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10505138.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	6737.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DIN EIENDOMSPARTNER AS
997 538 226

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 736 115	1 017 383
Sum driftsinntekter		1 736 115	1 017 383
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-806 420	-532 207
Sum driftskostnader		-806 420	-532 207
Driftsresultat		929 696	485 177
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 587	0
Annen finansinntekt		2 951	0
Sum finansinntekter		4 538	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-660 494	-522 185
Sum finanskostnader		-660 494	-522 185
Netto finans		-655 956	-522 185
Resultat før skattekostnad		273 740	-37 009
Skattekostnad		-59 910	11 977
Årsresultat		213 830	-25 032
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		200 000	0
Annen egenkapital		13 830	-25 032
Sum overføringer		213 830	-25 032



DIN EIENDOMSPARTNER AS
997 538 226

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	11 977
Sum immaterielle eiendeler		0	11 977
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 505 138	11 430 020
Sum varige driftsmidler		10 505 138	11 430 020
Sum anleggsmidler		10 505 138	11 441 997
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 500	8 500
Andre kortsiktige fordringer	3	7 737	9 114
Sum fordringer		16 237	17 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 931	170 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 931	170 940
Sum omløpsmidler		537 168	188 554
SUM EIENDELER		11 042 306	11 630 551



DIN EIENDOMSPARTNER AS
997 538 226

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		490 049	476 219
Sum opptjent egenkapital		490 049	476 219
Sum egenkapital		990 049	976 219
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		47 933	0
Sum avsetning for forpliktelser		47 933	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 925 849	10 182 945
Sum annen langsiktig gjeld		9 925 849	10 182 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 326	35 084
Skyldige offentlige avgifter		4 027	4 027
Annen kortsiktig gjeld		51 123	432 276
Sum kortsiktig gjeld		78 475	471 387
Sum gjeld		10 052 257	10 654 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 042 306	11 630 551

Bamble, 31.07.2024

Jon-Fredrik Løvsjø
styrets leder / daglig leder

Evelyn Løvsjø
varamedlem



DIN EIENDOMSPARTNER AS
997 538 226

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DIN EIENDOMSPARTNER AS
997 538 226

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 525 020
Tilgang i året	0
Avgang i året	-924 882
Anskaffelseskost 31.12.	10 600 138
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-95 000
Balanseført verdi per 31.12.	10 505 138

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	6 737

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 638 909
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 925 489
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 505 138
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0