



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 496 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ekornveien 6
3962 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: Kent Ove Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		908 850	1 050 356
Sum inntekter		908 850	1 050 356
Kostnader			
Varekostnad		0	496
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	199 818	199 816
Annen driftskostnad		228 090	402 785
Sum kostnader		427 908	603 098
Driftsresultat		480 942	447 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		374 707	260 299
Sum finanskostnader		374 707	260 299
Netto finans		-374 707	-260 299
Resultat før skattekostnad		106 235	186 958
Skattekostnad	2, 3	23 372	41 131
Årsresultat		82 863	145 827
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	82 863	145 827
Sum overføringer og disponeringer		82 863	145 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	6 582 205	6 782 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	0	0
Sum varige driftsmidler		6 582 205	6 782 023
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 582 205	6 782 023
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 000
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		0	12 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 855	339 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 855	339 850
Sum omløpsmidler		60 855	351 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		16 674	10 344
Betalbar skatt	2, 3	31 526	47 751
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		28 723	71 434
Sum kortsiktig gjeld		76 923	129 529
Sum gjeld		5 631 641	6 205 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 643 060	7 133 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413266

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 496 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ekornveien 6
3962 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: Kent Ove Hegna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 496 512
DK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		908 850	1 050 356
Sum inntekter		908 850	1 050 356
Kostnader			
Varekostnad		0	496
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	199 818	199 816
Annen driftskostnad		228 090	402 785
Sum kostnader		427 908	603 098
Driftsresultat		480 942	447 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		374 707	260 299
Sum finanskostnader		374 707	260 299
Netto finans		-374 707	-260 299
Resultat før skattekostnad		106 235	186 958
Skattekostnad	2, 3	23 372	41 131
Årsresultat		82 863	145 827
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	82 863	145 827
Sum overføringer og disponeringer		82 863	145 827



Organisasjonsnr: 920 496 512
DK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	6 582 205	6 782 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	0	0
Sum varige driftsmidler		6 582 205	6 782 023
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 582 205	6 782 023
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 000
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		0	12 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 855	339 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 855	339 850
Sum omløpsmidler		60 855	351 850
SUM EIENDELER		6 643 060	7 133 873



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	305 798	305 798
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		335 798	335 798

Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	675 621	592 759
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		675 621	592 759

Sum egenkapital

1 011 419 **928 557**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2, 3	47 583	55 737
Sum avsetninger for forpliktelses		47 583	55 737

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 507 135	5 917 595
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	102 456
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 507 135	6 020 051

Sum langsiktig gjeld

5 554 718 **6 075 788**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		16 674	10 344
Betalbar skatt	2, 3	31 526	47 751
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		28 723	71 434
Sum kortsiktig gjeld		76 923	129 529

Sum gjeld

5 631 641 **6 205 317**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

6 643 060 **7 133 873**



Organisasjonsnr: 920 496 512
DK EIENDOM 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. 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. 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

6



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	105456.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3454635.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5507135.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6582205.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Årsregnskap for
DK EIENDOM AS
920496512
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



DK EIENDOM AS
920 496 512

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		908 850	1 050 356
Sum driftsinntekter		908 850	1 050 356
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-496
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-199 818	-199 816
Annen driftskostnad		-228 090	-402 785
Sum driftskostnader		-427 908	-603 098
Driftsresultat		480 942	447 258
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-374 707	-260 299
Sum finanskostnader		-374 707	-260 299
Netto finans		-374 707	-260 299
Resultat før skattekostnad		106 235	186 958
Skattekostnad	2, 3	-23 372	-41 131
Årsresultat		82 863	145 827
Overføringer			
Annen egenkapital	4	82 863	145 827
Sum overføringer		82 863	145 827



DK EIENDOM AS
920 496 512

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	6 582 205	6 782 023
Sum varige driftsmidler		6 582 205	6 782 023
Sum anleggsmidler		6 582 205	6 782 023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 000
Sum fordringer		0	12 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 855	339 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 855	339 850
Sum omløpsmidler		60 855	351 850
SUM EIENDELER		6 643 060	7 133 873



DK EIENDOM AS
920 496 512

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	305 798	305 798
Sum innskutt egenkapital		335 798	335 798
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	675 621	592 759
Sum opptjent egenkapital		675 621	592 759
Sum egenkapital		1 011 419	928 557
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	47 583	55 737
Sum avsetning for forpliktelser		47 583	55 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 507 135	5 917 595
Langsiktig konserngjeld	5, 6	0	102 456
Sum annen langsiktig gjeld		5 507 135	6 020 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 674	10 344
Betalbar skatt	2, 3	31 526	47 751
Annen kortsiktig gjeld		28 723	71 434
Sum kortsiktig gjeld		76 923	129 529
Sum gjeld		5 631 641	6 205 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 643 060	7 133 873

Bamble, 29.04.2024

Kent Ove Hegna
styrets leder

Dan Vidar Tinderholt Hegna
styremedlem



DK EIENDOM AS
920 496 512

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. 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.

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.

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.



DK EIENDOM AS
920 496 512

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	6 981 839
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 981 839
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-199 816
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-399 634
Balanseført verdi pr 31.12	6 582 205
Årets av- og nedskrivninger	199 818
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	253 350	216 286	37 064
Netto forskjeller	253 350	216 286	37 064
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	253 350	216 286	37 064
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	55 737	47 583	8 154

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	31 526	47 751
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-8 154	-6 620
Skattekostnad	23 372	41 131
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	106 235	186 958
+/- Endring i midlertidige forskjeller	37 064	30 091
Skattepliktig inntekt	143 298	217 050
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	31 526	47 751
Sum betalbar skatt i balansen	31 526	47 751



DK EIENDOM AS
920 496 512

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	305 798	592 759	928 557
Årsresultat	0	0	82 863	82 863
Egenkapital 31.12.2023	30 000	305 798	675 621	1 011 419

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 454 635
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 507 135
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 582 205
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	105 456