



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 937 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DBP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fornebuveien 40  
1366 LYSAKER

### 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: Lars-Åge Grøvlen Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 28.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		276 632	154 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 632</b>	<b>154 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		160 397	97 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 397</b>	<b>97 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 235</b>	<b>57 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad	1	215 812	116 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 812</b>	<b>116 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 600</b>	<b>-116 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-99 366	-59 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	9 031 214	4 361 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 031 214</b>	<b>4 361 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 031 214</b>	<b>4 361 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 010
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 726	19 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 726</b>	<b>19 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 726</b>	<b>21 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 058 940</b>	<b>4 383 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		228 960	129 594



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-228 960</b>	<b>-129 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 6	<b>-204 530</b>	<b>-105 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 292 172	2 837 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 292 172</b>	<b>2 837 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 292 172</b>	<b>2 837 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	2 971 298	1 651 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 971 298</b>	<b>1 651 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 263 470</b>	<b>4 488 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 058 940</b>	<b>4 383 719</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 937 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DBP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fornebuveien 40  
1366 LYSAKER

#### 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: Lars-Åge Grøvlen Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Revisjon

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

#### 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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 922 937 273  
DBP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		276 632	154 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 632</b>	<b>154 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		160 397	97 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 397</b>	<b>97 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 235</b>	<b>57 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad	1	215 812	116 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 812</b>	<b>116 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 600</b>	<b>-116 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-99 366	-59 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
	2	-99 366	-59 444
<b>Årsresultat</b>	3	-99 366	-59 444
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-99 366	-59 444
<b>Totalresultat</b>		<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-99 366	-59 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>



Organisasjonsnr: 922 937 273  
DBP EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	9 031 214	4 361 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 031 214</b>	<b>4 361 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 031 214</b>	<b>4 361 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 010
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 726	19 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 726</b>	<b>19 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 726</b>	<b>21 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 058 940</b>	<b>4 383 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		228 960	129 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-228 960</b>	<b>-129 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 6	<b>-204 530</b>	<b>-105 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 292 172	2 837 585



Sum annen langsiktig gjeld	6 292 172	2 837 585
Sum langsiktig gjeld	6 292 172	2 837 585
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig konserngjeld 7	2 971 298	1 651 298
Sum kortsiktig gjeld	2 971 298	1 651 298
Sum gjeld	9 263 470	4 488 883
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 058 940</b>	<b>4 383 719</b>



Organisasjonsnr: 922 937 273  
DBP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

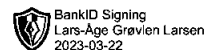
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2022

## Dbp Eiendom AS

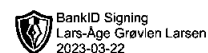
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 922 937 273**



## Resultatregnskap Dbp Eiendom AS

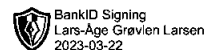
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		276 632	154 359
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>276 632</b>	<b>154 359</b>
Annen driftskostnad		160 397	97 116
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>160 397</b>	<b>97 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 235</b>	<b>57 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	24
Annen rentekostnad	1	215 812	116 711
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-215 600</b>	<b>-116 687</b>
Resultat før skattekostnad		-99 366	-59 444
<b>Resultat</b>	<b>2</b>	<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		99 366	59 444
<b>Sum overføringer</b>		<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>



## Balanse

### Dbp Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	9 031 214	4 361 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 031 214</b>	<b>4 361 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 031 214</b>	<b>4 361 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	2 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 010</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 726	19 947
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 726</b>	<b>21 957</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 058 940</b>	<b>4 383 719</b>

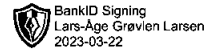


### Balanse Dbp Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-228 960	-129 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-228 960</u>	<u>-129 594</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<u><b>-204 530</b></u>	<u><b>-105 164</b></u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 292 172	2 837 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>6 292 172</b></u>	<u><b>2 837 585</b></u>
Konserngjeld	7	2 971 298	1 651 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>2 971 298</b></u>	<u><b>1 651 298</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>9 263 470</b></u>	<u><b>4 488 883</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>9 058 940</b></u>	<u><b>4 383 719</b></u>

Lysaker, 20.03.2023  
Styret i Dbp Eiendom AS

Lars-Åge Grøvlen Larsen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter / leieinntekter

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.

## Note 1 Langsiktig gjeld

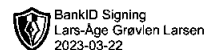
### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022
Pantegjeld	6 292 172
<b>Sum</b>	<b>6 292 172</b>

Betale renter pr. 31.12.2022 er kr. 215 812.

Ørland Sparebank Har pant på kr. 3 400 000 i Bjerkelundgata 4.

Ørland Sparebank Har pant på kr. 5 000 000 i Markveien 12 A.



## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-99 366	-59 444
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-99 366</b>	<b>-59 444</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-234 530	-135 164	99 366
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	234 530	135 164	-99 366
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

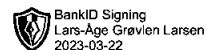
## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	-129 594	-105 164
Pr. 01.01.2022	30 000	-5 570	-129 594	-105 164
Årets underskudd			-99 366	-99 366
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-228 960</b>	<b>-204 530</b>

## Note 4 Eiendom

	Eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	4 361 762
Tilgang kjøpte anleggsmidler	4 669 452
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 031 214</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>9 031 214</b>

Ingen avskrivning



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dbp Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dbp Gruppen AS	100	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 99 366 etter skatt, mot et underskudd på kr. 59 444 i 2021. Soliditeten og likviditeten er svak.

Selskapet har i 2020 kjøpt en eiendom i Bjerkelundgata 4 som er utleid i 2022. Ny leilighet er ervervet Markveien 12 A i 2022. Sistnevnte leilighet er ikke leid ut i 2022.

Selskapets eiere er også innstilt på å tilføre midler ved behov.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til DBP Gruppen på kr. 2 820 000 pr. 31.12.2022.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til DinByggpartner AS på kr. 151 298 pr. 31.12.2022.

Gjelden er ikke rente beregnet pr. 31.12.2022.