



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 213 383	3 695 295
Annen driftsinntekt		62 236	143 624
Sum inntekter		4 275 619	3 838 918
Kostnader			
Avskrivning	3	2 061 775	2 011 380
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 491 775	2 113 800
Sum kostnader		3 553 551	4 125 180
Driftsresultat		722 068	-286 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 082	7 200
Annen finansinntekt		607	157 500
Sum finansinntekter		42 689	164 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	97 687	206 283
Annen rentekostnad		1 365 044	620 900
Annen finanskostnad		16 234	14 309
Sum finanskostnader		1 478 965	841 492
Netto finans		-1 436 277	-676 792
Ordinært resultat før skattekostnad		-714 208	-963 054
Skattekostnad på resultat	10	-156 155	-437 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		-558 053	-525 665
Årsresultat		-558 053	-525 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-558 053	-525 665
Totalresultat		-558 053	-525 665



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	2 335 000	
Overført annen egenkapital			-525 665
Overført fra annen innskutt kapital	8	-2 893 053	
Sum overføringer og disponeringer		-558 053	-525 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	59 144 013	60 322 956
Maskiner og anlegg	3	1 027 666	1 222 541
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		60 171 679	61 545 497
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investering i aksjer og andeler	4	247 750	247 750
Sum finansielle anleggsmidler		247 750	247 750
Sum anleggsmidler		60 419 429	61 793 247
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	450 000	450 000
Fordringer			
Kundefordringer	6	438 792	415 427
Andre kortsiktige fordringer	6	2 503 292	2 047 993
Sum fordringer		2 942 085	2 463 420
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	7 700	7 700
Sum investeringer		7 700	7 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 548 634	203 664
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 548 634	203 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		4 948 419	3 124 784
SUM EIENDELER		65 367 848	64 918 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	8 649 865	8 649 865
Overkurs	8	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt egenkapital		2 672 070	3 835 078
Sum innskutt egenkapital		36 733 962	37 896 970
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		36 733 962	37 896 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	337 457	5 651
Sum avsetninger for forpliktelser		337 457	5 651
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 702 002	19 419 378
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		7 438 338
Sum annen langsiktig gjeld		25 702 002	26 857 716
Sum langsiktig gjeld		26 039 459	26 863 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	191 388	85 741
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		50 601	67 061
Utbytte	8	2 335 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	17 438	4 891
Sum kortsiktig gjeld		2 594 427	157 694
Sum gjeld		28 633 886	27 021 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 367 848	64 918 031
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597106

Enheten

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

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 941 239 358
D ØVSTEBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 213 383	3 695 295
Annen driftsinntekt		62 236	143 624
Sum inntekter		4 275 619	3 838 918
Kostnader			
Avskrivning	3	2 061 775	2 011 380
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 491 775	2 113 800
Sum kostnader		3 553 551	4 125 180
Driftsresultat		722 068	-286 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 082	7 200
Annen finansinntekt		607	157 500
Sum finansinntekter		42 689	164 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	97 687	206 283
Annen rentekostnad		1 365 044	620 900
Annen finanskostnad		16 234	14 309
Sum finanskostnader		1 478 965	841 492
Netto finans		-1 436 277	-676 792
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	10	-156 155	-437 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		-558 053	-525 665
Årsresultat		-558 053	-525 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-558 053	-525 665
Totalresultat		-558 053	-525 665
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	2 335 000	
Overført annen egenkapital			-525 665
Overført fra annen innskutt kapital	8	-2 893 053	



Sum overføringer og
disponeringer

-558 053

-525 665



Organisasjonsnr: 941 239 358
D ØVSTEBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	59 144 013	60 322 956
Maskiner og anlegg	3	1 027 666	1 222 541
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		60 171 679	61 545 497
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investering i aksjer og andeler	4	247 750	247 750
Sum finansielle anleggsmidler		247 750	247 750
Sum anleggsmidler		60 419 429	61 793 247
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	450 000	450 000
Fordringer			
Kundefordringer	6	438 792	415 427
Andre kortsiktige fordringer	6	2 503 292	2 047 993
Sum fordringer		2 942 085	2 463 420
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	7 700	7 700
Sum investeringer		7 700	7 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 548 634	203 664
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 548 634	203 664
Sum omløpsmidler		4 948 419	3 124 784
SUM EIENDELER		65 367 848	64 918 031



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	8 649 865	8 649 865
Overkurs	8	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt egenkapital		2 672 070	3 835 078
Sum innskutt egenkapital		36 733 962	37 896 970

Annen egenkapital

Sum egenkapital	8	36 733 962	37 896 970
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	337 457	5 651
Sum avsetninger for forpliktelses		337 457	5 651

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 702 002	19 419 378
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		7 438 338
Sum annen langsiktig gjeld		25 702 002	26 857 716

Sum langsiktig gjeld

		26 039 459	26 863 367
--	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	191 388	85 741
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		50 601	67 061
Utbytte	8	2 335 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	17 438	4 891
Sum kortsiktig gjeld		2 594 427	157 694

Sum gjeld

		28 633 886	27 021 061
--	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		65 367 848	64 918 031
--	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



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 2023

D Øvstebø Eiendom AS

Org.nr.: 941 239 358



D Øvstebø Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 213 383	3 695 295
Annen driftsinntekt		62 236	143 624
Sum driftsinntekter		4 275 619	3 838 918
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 061 775	2 011 380
Annen driftskostnad		1 491 775	2 113 800
Sum driftskostnader		3 553 551	4 125 180
Driftsresultat		722 068	-286 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		42 082	7 200
Annen finansinntekt		607	157 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	97 687	206 283
Annen rentekostnad		1 365 044	620 900
Annen finanskostnad		16 234	14 309
Resultat av finansposter		-1 436 277	-676 792
Resultat før skattekostnad		-714 208	-963 054
Skattekostnad på resultat	10	-156 155	-437 389
Årsresultat		-558 053	-525 665
Overføringer			
Avsatt til utbytte	8	2 335 000	0
Overført annen egenkapital		0	-525 665
Overført fra annen innskutt kapital	8	2 893 053	0
Sum overføringer		-558 053	-525 665



D Øvstebø Eiendom AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	59 144 013	60 322 956
Maskiner og anlegg	3	1 027 666	1 222 541
Sum varige driftsmidler		60 171 679	61 545 497
Finansielle driftsmidler			
Investering i aksjer og andeler	4	247 750	247 750
Sum finansielle anleggsmidler		247 750	247 750
Sum anleggsmidler		60 419 429	61 793 247
Omløpsmidler			
Varelager			
Varelager	5	450 000	450 000
Fordringer			
Kundefordringer	6	438 792	415 427
Andre kortsiktige fordringer	6	2 503 292	2 047 993
Sum fordringer		2 942 085	2 463 420
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	7 700	7 700
Sum investeringer		7 700	7 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 548 634	203 664
Sum omløpsmidler		4 948 419	3 124 784
SUM EIENDELER		65 367 848	64 918 031



D Øvstebø Eiendom AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	8 649 865	8 649 865
Overkurs	8	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt kapital		2 672 070	3 835 078
Sum innskutt egenkapital		36 733 962	37 896 970
Sum egenkapital		36 733 962	37 896 970
Gjeld			
Utsatt skatt	10	337 457	5 651
Sum avsetning for forpliktelser		337 457	5 651
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 702 002	19 419 378
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	7 438 338
Sum annen langsiktig gjeld		25 702 002	26 857 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	191 388	85 741
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldig offentlige avgifter		50 601	67 061
Utbytte	8	2 335 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	17 438	4 891
Sum kortsiktig gjeld		2 594 427	157 694
Sum gjeld		28 633 886	27 021 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 367 848	64 918 031

Sandnes, 19.06.2024
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 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Det er i 2021 gjennomført en skattefri fusjon med to søsterselskap som overdragende selskap.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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.

Investering i datterselskap og andre selskap

Investering i datterselskap og andre selskap klassifisert som finansielle anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Markedsbaserte aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som omløpsmidler er balanseført til virkelig verdi pr. 31.12.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

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.



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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 01.01.2023	88 920 635	4 609 795	93 530 429
Tilgang kjøpte driftsmidler	687 957		687 957
Anskaffelseskost 31.12.2023	89 608 592	4 609 795	94 218 387
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	28 597 679	3 387 254	31 984 933
Årets avskrivninger	1 866 900	194 875	2 061 775
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	30 464 579	3 582 129	34 046 708
Bokført verdi 31.12.2023	59 144 013	1 027 666	60 171 679
Avskrivningsplan	Linær	Linær	

Note 4 Investering i andre aksjer og andeler

D Øvstebø Eiendom AS har pr. 31.12.2023 eierandeler i følgende selskaper:

	Antall aksjer	Balanseført verdi
Sandnes Sentrum AS	1	17 750
Spir Hesle AS	22 500	225 000
Sum		242 750

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

Note 5 Prosjekt under utvikling

Det var i 2018 avgang i prosjekt under utvikling. Gjenværende saldo 31.12.2023 gjelder en hyttetomt som skal selges på et senere tidspunkt.



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer	438 792	109 313
Fordring konsernbidrag	2 236 645	0
Sum fordringer	2 675 437	109 313
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	0	7 438 338
Leverandørgjeld	51 377	37 093
Sum gjeld	51 377	7 475 431

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	6 919 892	1	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	8 649 865	25 412 027	3 835 078	0	37 896 970
Årets resultat			-558 053		-558 053
Utbytte			-2 335 000		-2 335 000
Konsernbidrag mottatt			1 744 583		1 744 583
Egenkapital 31.12.2023	8 649 865	25 412 027	2 686 608	0	36 748 500



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2023	2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 702 002	19 419 378
Sum	25 702 002	19 419 378
Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet		
Faste eiendommer	59 144 013	60 322 956
Sum	59 144 013	60 322 956

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

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-487 961	-443 040
Endring i utsatt skattefordel	331 806	5 651
Skattekostnad ordinært resultat	-156 155	-437 389
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-714 208	-963 054
Permanente forskjeller	4 411	-150 275
Endring i midlertidige forskjeller	224 092	531
Mottatt konsernbidrag	2 218 006	2 013 816
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 732 301	-901 019
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-487 961	-443 040
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	487 961	443 040
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 612 999	3 981 398	368 399
Fordringer	0	-20 000	-20 000
Gevinst – og tapskonto	-497 227	-621 534	-124 307
Sum	3 115 771	3 339 864	224 092
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 581 875	-3 314 177	-1 732 301
Grunnlag for utsatt skatt	1 533 896	25 687	-1 508 209
Utsatt skatt (22 %)	337 457	5 651	-331 806



Årsregnskap 2023

D Øvstebø Eiendom AS

Org.nr.: 941 239 358



D Øvstebø Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 213 383	3 695 295
Annen driftsinntekt		62 236	143 624
Sum driftsinntekter		4 275 619	3 838 918
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 061 775	2 011 380
Annen driftskostnad		1 491 775	2 113 800
Sum driftskostnader		3 553 551	4 125 180
Driftsresultat		722 068	-286 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		42 082	7 200
Annen finansinntekt		607	157 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	97 687	206 283
Annen rentekostnad		1 365 044	620 900
Annen finanskostnad		16 234	14 309
Resultat av finansposter		-1 436 277	-676 792
Resultat før skattekostnad		-714 208	-963 054
Skattekostnad på resultat	10	-156 155	-437 389
Årsresultat		-558 053	-525 665
Overføringer			
Avsatt til utbytte	8	2 335 000	0
Overført annen egenkapital		0	-525 665
Overført fra annen innskutt kapital	8	2 893 053	0
Sum overføringer		-558 053	-525 665



D Øvstebø Eiendom AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	59 144 013	60 322 956
Maskiner og anlegg	3	1 027 666	1 222 541
Sum varige driftsmidler		60 171 679	61 545 497
Finansielle driftsmidler			
Investering i aksjer og andeler	4	247 750	247 750
Sum finansielle anleggsmidler		247 750	247 750
Sum anleggsmidler		60 419 429	61 793 247
Omløpsmidler			
Varelager	5	450 000	450 000
Fordringer			
Kundefordringer	6	438 792	415 427
Andre kortsiktige fordringer	6	2 503 292	2 047 993
Sum fordringer		2 942 085	2 463 420
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	7 700	7 700
Sum investeringer		7 700	7 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 548 634	203 664
Sum omløpsmidler		4 948 419	3 124 784
SUM EIENDELER		65 367 848	64 918 031




D Øvstebø Eiendom AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	8 649 865	8 649 865
Overkurs	8	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt kapital		2 672 070	3 835 078
Sum innskutt egenkapital		36 733 962	37 896 970
Sum egenkapital		36 733 962	37 896 970
Gjeld			
Utsatt skatt	10	337 457	5 651
Sum avsetning for forpliktelser		337 457	5 651
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 702 002	19 419 378
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	7 438 338
Sum annen langsiktig gjeld		25 702 002	26 857 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	191 388	85 741
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldig offentlige avgifter		50 601	67 061
Utbytte	8	2 335 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	17 438	4 891
Sum kortsiktig gjeld		2 594 427	157 694
Sum gjeld		28 633 886	27 021 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 367 848	64 918 031

Sandnes, 19.06.2024
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 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Det er i 2021 gjennomført en skattefri fusjon med to søsterselskap som overdragende selskap.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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.

Investering i datterselskap og andre selskap

Investering i datterselskap og andre selskap klassifisert som finansielle anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Markedsbaserte aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som omløpsmidler er balanseført til virkelig verdi pr. 31.12.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

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.



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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 01.01.2023	88 920 635	4 609 795	93 530 429
Tilgang kjøpte driftsmidler	687 957		687 957
Anskaffelseskost 31.12.2023	89 608 592	4 609 795	94 218 387
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	28 597 679	3 387 254	31 984 933
Årets avskrivninger	1 866 900	194 875	2 061 775
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	30 464 579	3 582 129	34 046 708
Bokført verdi 31.12.2023	59 144 013	1 027 666	60 171 679
Avskrivningsplan	Linær	Linær	

Note 4 Investering i andre aksjer og andeler

D Øvstebø Eiendom AS har pr. 31.12.2023 eierandeler i følgende selskaper:

	Antall aksjer	Balanseført verdi
Sandnes Sentrum AS	1	17 750
Spir Hesle AS	22 500	225 000
Sum		242 750

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

Note 5 Prosjekt under utvikling

Det var i 2018 avgang i prosjekt under utvikling. Gjenværende saldo 31.12.2023 gjelder en hyttetomt som skal selges på et senere tidspunkt.



D Øvstebø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer	438 792	109 313
Fordring konsernbidrag	2 236 645	0
Sum fordringer	2 675 437	109 313
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	0	7 438 338
Leverandørgjeld	51 377	37 093
Sum gjeld	51 377	7 475 431

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	6 919 892	1	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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	8 649 865	25 412 027	3 835 078	0	37 896 970
Årets resultat			558 053		558 053
Utbytte			-2 335 000		-2 335 000
Konsernbidrag mottatt			1 744 583		1 744 583
Egenkapital 31.12.2023	8 649 865	25 412 027	2 686 608	0	36 748 500



D Øvstebo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2023	2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 702 002	19 419 378
Sum	25 702 002	19 419 378

Balansført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Faste eiendommer	59 144 013	60 322 956
Sum	59 144 013	60 322 956

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

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-487 961	-443 040
Endring i utsatt skatt	331 806	5 651
Skattekostnad ordinært resultat	-156 155	-437 389
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-714 208	-963 054
Permanente forskjeller	4 411	150 275
Endring i midlertidige forskjeller	224 092	531
Mottatt konsernbidrag	2 218 006	2 013 816
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 732 301	-901 019
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-487 961	-443 040
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	487 961	443 040
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 612 999	3 981 398	368 399
Fordringer	0	-20 000	-20 000
Gevinst - og tapskonto	-497 227	-621 534	-124 307
Sum	3 115 771	3 339 864	224 092
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 581 875	-3 314 177	-1 732 301
Grunnlag for utsatt skatt	1 533 896	25 687	-1 508 209
Utsatt skatt (22 %)	337 457	5 651	-331 806



D Øvstebo Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023



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 558 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvirket.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109
4007 Stavanger

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, 19. juni 2024
Erga Revisjon as

Jorunn Sande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Sande, Gerd Jorunn
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/19/2024 15:23:11

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.