



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 216 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAJOTI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 443
1290 OSLO

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: Per Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	3 900 000	3 900 000
Sum inntekter		3 900 000	3 900 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	788 895	788 895
Annen driftskostnad	2	255 536	199 940
Sum kostnader		1 044 431	988 835
Driftsresultat		2 855 569	2 911 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 234	3 294
Sum finansinntekter		20 234	3 294
Annen rentekostnad		808 221	659 370
Sum finanskostnader		808 221	659 370
Netto finans		-787 986	-656 076
Ordinært resultat før skattekostnad		2 067 583	2 255 089
Skattekostnad på resultat	5	454 868	496 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 612 715	1 758 969
Årsresultat		1 612 715	1 758 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 612 715	1 758 969
Totalresultat		1 612 715	1 758 969
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		612 715	758 969
Sum overføringer og disponeringer		1 612 715	1 758 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	137 394	128 117
Sum immaterielle eiendeler		137 394	128 117
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	21 024 517	21 765 841
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		15 857	63 428
Sum varige driftsmidler		21 040 374	21 829 269
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		21 177 768	21 957 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 422	71 422
Andre kortsiktige fordringer		149	149
Sum fordringer		71 571	71 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 431 018	3 122 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 431 018	3 122 955
Sum omløpsmidler		3 502 588	3 194 525
SUM EIENDELER		24 680 356	25 151 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		757 709	757 709
Sum innskutt egenkapital		857 709	857 709
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 330 429	2 717 714
Sum opptjent egenkapital		3 330 429	2 717 714
Sum egenkapital		4 188 138	3 575 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 404 950	18 492 200
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		17 404 950	18 492 200
Sum langsiktig gjeld		17 404 950	18 492 200
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	464 145	496 127
Skyldig offentlige avgifter		153 286	156 711
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 469 837	1 431 450
Sum kortsiktig gjeld		3 087 268	3 084 288
Sum gjeld		20 492 218	21 576 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 680 356	25 151 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356774

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 216 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAJOTI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 443
1290 OSLO

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: Per Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 18.04.2023



Organisasjonsnr: 989 216 228
DAJOTI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	3 900 000	3 900 000
Sum inntekter		3 900 000	3 900 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	788 895	788 895
Annen driftskostnad	2	255 536	199 940
Sum kostnader		1 044 431	988 835
Driftsresultat		2 855 569	2 911 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 234	3 294
Sum finansinntekter		20 234	3 294
Annen rentekostnad		808 221	659 370
Sum finanskostnader		808 221	659 370
Netto finans		-787 986	-656 076
Ordinært resultat før skattekostnad		2 067 583	2 255 089
Skattekostnad på resultat	5	454 868	496 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 612 715	1 758 969
Årsresultat		1 612 715	1 758 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 612 715	1 758 969
Totalresultat		1 612 715	1 758 969
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		612 715	758 969
Sum overføringer og disponeringer		1 612 715	1 758 969



Organisasjonsnr: 989 216 228
DAJOTI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	137 394	128 117
Sum immaterielle eiendeler		137 394	128 117
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	21 024 517	21 765 841
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		15 857	63 428
Sum varige driftsmidler		21 040 374	21 829 269
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		21 177 768	21 957 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 422	71 422
Andre kortsiktige fordringer		149	149
Sum fordringer		71 571	71 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 431 018	3 122 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 431 018	3 122 955
Sum omløpsmidler		3 502 588	3 194 525
SUM EIENDELER		24 680 356	25 151 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		757 709	757 709
Sum innskutt egenkapital		857 709	857 709



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 330 429	2 717 714
Sum opptjent egenkapital		3 330 429	2 717 714
Sum egenkapital		4 188 138	3 575 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	17 404 950	18 492 200
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		17 404 950	18 492 200
Sum langsiktig gjeld		17 404 950	18 492 200
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	464 145	496 127
Skyldig offentlige avgifter		153 286	156 711
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 469 837	1 431 450
Sum kortsiktig gjeld		3 087 268	3 084 288
Sum gjeld		20 492 218	21 576 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 680 356	25 151 911



Organisasjonsnr: 989 216 228
DAJOTI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i
DaJoTi Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert DaJoTi Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 612 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, og 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 24. mars 2023

Revisorgruppen Akershus AS

Jan Willem van Woensel Kooy
Statsautorisert revisor



DaJoTi Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter	6	3 900 000	3 900 000
Sum driftsinntekter		3 900 000	3 900 000
Avskrivning på driftsmidler	3	788 895	788 895
Annen driftskostnad	2	255 536	199 940
Sum driftskostnader		1 044 431	988 835
DRIFTSRESULTAT		2 855 569	2 911 165
FINANSIELLE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 234	3 294
Annen rentekostnad		808 221	659 370
Resultat av finansposter		-787 986	-656 076
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 067 583	2 255 089
Skattekostnad på resultat	5	454 868	496 120
ORDINÆRT RESULTAT		1 612 715	1 758 969
ÅRSRESULTAT		1 612 715	1 758 969
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		612 715	758 969
Sum overføringer		1 612 715	1 758 969



DaJoTi Eiendom AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	137 394	128 117
Sum immaterielle eiendeler		137 394	128 117
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	21 024 517	21 765 841
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		15 857	63 428
Sum varige driftsmidler		21 040 374	21 829 269
Sum anleggsmidler		21 177 768	21 957 386
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		71 422	71 422
Andre kortsiktige fordringer		149	149
Sum fordringer		71 571	71 571
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 431 018	3 122 955
Sum omløpsmidler		3 502 588	3 194 525
SUM EIENDELER		24 680 356	25 151 911



DaJoTi Eiendom AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		757 709	757 709
Sum innskutt egenkapital		857 709	857 709
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 330 429	2 717 714
Sum opptjent egenkapital		3 330 429	2 717 714
Sum egenkapital		4 188 138	3 575 423
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 404 950	18 492 200
Sum annen langsiktig gjeld		17 404 950	18 492 200
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	464 145	496 127
Skyldig offentlige avgifter		153 286	156 711
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 469 837	1 431 450
Sum kortsiktig gjeld		3 087 268	3 084 288
Sum gjeld		20 492 218	21 576 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 680 356	25 151 911

Oslo, 24.03.2023
Styret i DaJoTi Eiendom AS

Per Ottesen
Styrets leder / daglig leder

Dan Fredrik Clemp Ottesen
styremedlem



DaJoTi Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak. Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen bygge på forutsetninger og estimater som vil påvirke regnskapsført verdi av eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader. De skjønsmessige vurderingene er gjort etter forventningsrette estimater på tidspunktet for regnskapsavleggelsen.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er samme regel lagt til grunn

Vurderingsregler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives sammen med driftsmidlet.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap.

Inntekstføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet, forutsatt at kunden har overtatt risiko og enedomsrett for produktet.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, utlignes.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse etc.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder



DaJoTi Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 1.1.	32 077 892	158 570
Tilgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	32 077 892	158 570
Akk. Avskrivninger 31.12.	11 053 375	142 713
Balansført verdi 31.12.	21 024 517	15 857
Årets avskrivninger	741 324	47 571
Økonomisk levetid	25-50år	25-50år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Note 4 - Gjeld, pantstillelser og konsernmellomværende

Det er stillet sikkerhet for selskapets gjeld på kr 17 404 950

Gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid utgjør kr 11 900 000.

Balansført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er for denne gjeld er kr 21 765 841

	31.12.2022	31.12.2021
Fordring på konsernselskap	0	0
Gjeld til konsernselskap	-1 356 364	-1 356 364

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	464 152	496 127
Netto endring utsatt skatt	-9 284	0
Årets totale skattekostnad	454 868	496 127

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	2 067 583	2 255 089
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	42 201	32
Grunnlag betalbar skatt	2 109 784	2 255 121
Skatt, 22%	464 152	496 127
Betalbar skatt på årets resultat	464 152	496 127



DaJoTi Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Beregning av utsatt skatt	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Midlertidige forskjeller			
Anleggsmidler	-624 520	-582 319	42 201
Sum netto midlertidige forskjeller	<u>-624 520</u>	<u>-582 319</u>	<u>42 201</u>
Utsatt skattefordel, 22%	<u>-137 395</u>	<u>-128 111</u>	<u>-9 284</u>

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon samt transaksjoner med nærstående parter

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1000.

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12 var:	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Stemmeandel</u>
RolOtt Holding AS	100	100	100

Note 7 - Egenkapital

Endring i årets egenkapital fremkommer slik:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	100 000	757 709	2 717 706	3 575 415
Årets resultat			1 612 715	1 612 715
Avsatt utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>757 709</u>	<u>3 330 421</u>	<u>4 188 130</u>



Elektronisk signatur

Signert av

Ottesen, Per

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2023 09.51.47

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.