



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 004 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIN EIENDOM 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Rådgivning og Regnskap AS
Brugata 19
2380 BRUMUNDDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 020 900	17 131 119
Annen driftsinntekt		7 532 763	2 804 366
Sum inntekter		10 553 663	19 935 485
Kostnader			
Varekostnad		2 819 627	16 459 446
Lønnskostnad	1		11 656
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 532 932	4 364 686
Sum kostnader		8 352 559	20 835 788
Driftsresultat		2 201 104	-900 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	-2 181
Annen finansinntekt		4 745	4 962
Sum finansinntekter		4 852	2 781
Annen rentekostnad		790 847	808 266
Sum finanskostnader		790 847	808 266
Netto finans		-785 995	-805 485
Ordinært resultat før skattekostnad		1 415 109	-1 705 789
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 415 109	-1 705 789
Årsresultat		1 415 109	-1 705 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 415 109	-1 705 789
Totalresultat		1 415 109	-1 705 789



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 415 109	
Overført fra annen egenkapital			-1 705 789
Sum overføringer og disponeringer		1 415 109	-1 705 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 291 974	16 743 741
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 291 974	16 743 741
Sum anleggsmidler		16 291 974	16 743 741
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	13 655 856	5 394 888
Fordringer			
Kundefordringer		9 837	3 874 419
Andre kortsiktige fordringer			161 097
Sum fordringer		9 837	4 035 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 300	1 847 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 300	1 847 057
Sum omløpsmidler		13 687 993	11 277 461
SUM EIENDELER		29 979 967	28 021 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		18 914	18 914
Sum innskutt egenkapital		118 914	118 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 899 483	1 484 373
Sum opptjent egenkapital		2 899 483	1 484 373
Sum egenkapital		3 018 397	1 603 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 106 886	23 490 785
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		24 106 886	23 490 785
Sum langsiktig gjeld		24 106 886	23 490 785
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	5	1 963 037	1 725 830
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	891 648	1 201 300
Sum kortsiktig gjeld		2 854 685	2 927 130
Sum gjeld		26 961 571	26 417 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 979 967	28 021 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684713

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 004 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIN EIENDOM 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Rådgivning og Regnskap AS
Brugata 19
2380 BRUMUNDDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 912 004 465
DIN EIENDOM 1 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 020 900	17 131 119
Annen driftsinntekt		7 532 763	2 804 366
Sum inntekter		10 553 663	19 935 485
Kostnader			
Varekostnad		2 819 627	16 459 446
Lønnskostnad	1		11 656
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 532 932	4 364 686
Sum kostnader		8 352 559	20 835 788
Driftsresultat		2 201 104	-900 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	-2 181
Annen finansinntekt		4 745	4 962
Sum finansinntekter		4 852	2 781
Annen rentekostnad		790 847	808 266
Sum finanskostnader		790 847	808 266
Netto finans		-785 995	-805 485
Ordinært resultat før skattekostnad		1 415 109	-1 705 789
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 415 109	-1 705 789
Årsresultat		1 415 109	-1 705 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 415 109	-1 705 789
Totalresultat		1 415 109	-1 705 789
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 415 109	
Overført fra annen egenkapital			-1 705 789



Sum overføringer og
disponeringer

1 415 109

-1 705 789



Organisasjonsnr: 912 004 465
DIN EIENDOM 1 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 291 974	16 743 741
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 291 974	16 743 741

Sum anleggsmidler		16 291 974	16 743 741
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer			
Sum varer	4	13 655 856	5 394 888

Fordringer

Kundefordringer		9 837	3 874 419
Andre kortsiktige fordringer			161 097
Sum fordringer		9 837	4 035 517

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 300	1 847 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 300	1 847 057

Sum omløpsmidler		13 687 993	11 277 461
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		29 979 967	28 021 202
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		18 914	18 914
Sum innskutt egenkapital		118 914	118 914

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 899 483	1 484 373
Sum opptjent egenkapital		2 899 483	1 484 373

Sum egenkapital		3 018 397	1 603 287
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	24 106 886	23 490 785
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		24 106 886	23 490 785
Sum langsiktig gjeld		24 106 886	23 490 785
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	5	1 963 037	1 725 830
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	891 648	1 201 300
Sum kortsiktig gjeld		2 854 685	2 927 130
Sum gjeld		26 961 571	26 417 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 979 967	28 021 202



Organisasjonsnr: 912 004 465
DIN EIENDOM 1 UTVIKLING 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 2022

Din Eiendom 1 Utvikling AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 912 004 465



Resultatregnskap
Din Eiendom 1 Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 020 900	17 131 119
Annen driftsinntekt		7 532 763	2 804 366
Sum driftsinntekter		10 553 663	19 935 485
Varekostnad		2 819 627	16 459 446
Lønnskostnad	1	0	11 656
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		5 532 932	4 364 686
Sum driftskostnader		8 352 559	20 835 788
Driftsresultat		2 201 104	-900 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	-2 181
Annen finansinntekt		4 745	4 962
Annen rentekostnad		790 847	808 266
Resultat av finansposter		-785 995	-805 485
Resultat før skattekostnad		1 415 109	-1 705 789
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		1 415 109	-1 705 789
Årsresultat		1 415 109	-1 705 789
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 415 109	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 705 789
Sum overføringer		1 415 109	-1 705 789



Balanse Din Eiendom 1 Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	16 291 974	16 743 741
Sum varige driftsmidler	2	<u>16 291 974</u>	<u>16 743 741</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 291 974</u>	<u>16 743 741</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	13 655 856	5 394 888
Fordringer			
Kundefordringer		9 837	3 874 419
Andre kortsiktige fordringer		0	161 097
Sum fordringer		<u>9 837</u>	<u>4 035 517</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 300	1 847 057
Sum omløpsmidler		<u>13 687 993</u>	<u>11 277 461</u>
Sum eiendeler		<u>29 979 967</u>	<u>28 021 202</u>



Balanse

Din Eiendom 1 Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		18 914	18 914
Sum innskutt egenkapital		118 914	118 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 899 483	1 484 373
Sum opptjent egenkapital		2 899 483	1 484 373
Sum egenkapital		3 018 397	1 603 287
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 106 886	23 490 785
Sum annen langsiktig gjeld		24 106 886	23 490 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 963 037	1 725 830
Annen kortsiktig gjeld	5	891 648	1 201 300
Sum kortsiktig gjeld		2 854 685	2 927 130
Sum gjeld		26 961 571	26 417 915
Sum egenkapital og gjeld		29 979 967	28 021 202

Brumunddal, den _____
Styret i Din Eiendom 1 Utvikling AS

Morten Haukaas
styreleder

Knut Magnar Ripsrud
styremedlem



Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og 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 ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer består av prosjekter under oppføring og bokføres til kostpris. Nedskrivning foretas dersom det indikasjoner på verdifall.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler aktivere og avskrives over forventet økonomisk levetid med fradrag for restverdi. Kjøp av boligeiendommer er ikke avskrevet.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning for fortsatt drift.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 743 741	16 743 741
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 911 370	4 911 370
Avgang i året	5 363 137	5 363 137
Anskaffelseskost 31.12.22	16 291 974	16 291 974
Bokført verdi 31.12.22	16 291 974	16 291 974



Noter 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 415 109	-1 705 789
Permanente forskjeller	13 061	15 105
Endring i midlertidige forskjeller	-5 137 048	415 551
Skattepliktig inntekt	-3 708 878	-1 275 133
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Gevinst - og tapskonto	6 799 251	1 662 203	-5 137 048
Sum	6 799 251	1 662 203	-5 137 048
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 257 201	-4 548 323	3 708 878
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 457 950	2 886 120	1 428 170
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld	2022	2021
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	14 278 370	13 432 601
Gjeld sikret ved pant	24 106 886	23 490 785
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomter	16 291 974	16 743 741
Varelager	13 655 856	5 394 888
Sum	29 947 830	22 138 629

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	2021
Kortsiktig gjeld	870 000	600 000
Leverandørgjeld	1 291 951	991 943



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Din Eiendom 1 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Din Eiendom 1 Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 avviklet.

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. 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>

BDO AS

Tom Erik Lehne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PHFGL-8CCLD-GTZEM-5DOOO-HEQSW-2BOYB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Erik Lehne

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 06:30:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHFGL-8CCLD-GTZEM-5DOOQ-HEQSW-2B0YB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>