



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 059 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DONEHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jåbækk Industriområde
4516 MANDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Arve Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		476 000	191 000
Annen driftsinntekt			900
Sum inntekter		476 000	191 900
Kostnader			
Varekostnad		33 827	
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 230	206 230
Annen driftskostnad	6	276 260	193 547
Sum kostnader		516 317	399 777
Driftsresultat		-40 317	-207 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 250	
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter		8 250	37
Annen rentekostnad		226 303	253 436
Sum finanskostnader		226 303	253 436
Netto finans		-218 053	-253 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-258 370	-461 277
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-56 841	-101 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-201 529	-359 796
Årsresultat		-201 529	-359 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-201 529	-359 796
Totalresultat		-201 529	-359 796
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til/fra annen egenkapital		-201 529	-359 796
Sum overføringer og disponeringer	7	-201 529	-359 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 664 271	7 832 171
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	73 070	111 400
Sum varige driftsmidler		7 737 341	7 943 571
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum anleggsmidler		7 737 341	7 943 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 688	
Andre kortsiktige fordringer		31 968	28 894
Sum fordringer		101 655	28 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 360	32 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 360	32 424
Sum omløpsmidler		104 015	61 318
SUM EIENDELER		7 841 356	8 004 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital 500 aksjer á kr 1 000	3, 7	500 000	500 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		502 000	502 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 441	465 969
Sum opptjent egenkapital		264 441	465 969
Sum egenkapital	7	766 441	967 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	251 992	308 833
Sum avsetninger for forpliktelser		251 992	308 833
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 679 996	6 679 996
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 679 996	6 679 996
Sum langsiktig gjeld		6 931 988	6 988 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 137	
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og andre trekk		20 283	18 530
Annen kortsiktig gjeld		49 508	29 561
Sum kortsiktig gjeld		142 928	48 091
Sum gjeld		7 074 916	7 036 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 841 356	8 004 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	-6 679 996	-6 679 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591822

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 059 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DONEHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jåbækk Industriområde
4516 MANDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Arve Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022

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: 987 059 753
DONEHEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		476 000	191 000
Annen driftsinntekt			900
Sum inntekter		476 000	191 900
Kostnader			
Varekostnad		33 827	
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 230	206 230
Annen driftskostnad	6	276 260	193 547
Sum kostnader		516 317	399 777
Driftsresultat		-40 317	-207 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 250	
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter		8 250	37
Annen rentekostnad		226 303	253 436
Sum finanskostnader		226 303	253 436
Netto finans		-218 053	-253 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-56 841	-101 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-201 529	-359 796
Årsresultat		-201 529	-359 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-201 529	-359 796
Totalresultat		-201 529	-359 796
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-201 529	-359 796
Sum overføringer og disponeringer	7	-201 529	-359 796





Organisasjonsnr: 987 059 753
DONEHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 664 271	7 832 171
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4	73 070	111 400
Sum varige driftsmidler		7 737 341	7 943 571

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		

Sum anleggsmidler		7 737 341	7 943 571
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		69 688	
Andre kortsiktige fordringer		31 968	28 894
Sum fordringer		101 655	28 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 360	32 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 360	32 424

Sum omløpsmidler		104 015	61 318
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		7 841 356	8 004 889
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 500 aksjer á kr 1 000	3, 7	500 000	500 000
Overkurs		2 000	2 000



Sum innskutt egenkapital		502 000	502 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 441	465 969
Sum opptjent egenkapital		264 441	465 969
Sum egenkapital	7	766 441	967 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	251 992	308 833
Sum avsetninger for forpliktelser		251 992	308 833
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 679 996	6 679 996
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 679 996	6 679 996
Sum langsiktig gjeld		6 931 988	6 988 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 137	
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og andre trekk		20 283	18 530
Annen kortsiktig gjeld		49 508	29 561
Sum kortsiktig gjeld		142 928	48 091
Sum gjeld		7 074 916	7 036 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 841 356	8 004 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	-6 679 996	-6 679 996



Organisasjonsnr: 987 059 753
DØNEHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Doneheia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		476 000	191 000
Annen driftsinntekt		0	900
Sum driftsinntekter		<u>476 000</u>	<u>191 900</u>
Varekostnad		33 827	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	206 230	206 230
Annen driftskostnad	6	276 260	193 547
Sum driftskostnader		<u>516 317</u>	<u>399 777</u>
Driftsresultat		<u>-40 317</u>	<u>-207 877</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 250	0
Annen renteinntekt		0	37
Annen rentekostnad		226 303	253 436
Resultat av finansposter		<u>-218 053</u>	<u>-253 399</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-258 370	-461 277
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-56 841	-101 481
Ordinært resultat		<u>-201 529</u>	<u>-359 796</u>
Årsresultat		<u>-201 529</u>	<u>-359 796</u>
Overføringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-201 529	-359 796
Sum overføringer	7	<u>-201 529</u>	<u>-359 796</u>



Balanse			
Doneheia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 664 271	7 832 171
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	73 070	111 400
Sum varige driftsmidler		<u>7 737 341</u>	<u>7 943 571</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>7 737 341</u>	<u>7 943 571</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		69 688	0
Andre kortsiktige fordringer		31 968	28 894
Sum fordringer		<u>101 655</u>	<u>28 894</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 360	32 424
Sum omløpsmidler		<u>104 015</u>	<u>61 318</u>
Sum eiendeler		<u>7 841 356</u>	<u>8 004 889</u>

**Balanse**

Doneheia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 500 aksjer á kr 1 000	3, 7	500 000	500 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		<u>502 000</u>	<u>502 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 441	465 969
Sum opptjent egenkapital		<u>264 441</u>	<u>465 969</u>
Sum egenkapital	7	<u>766 441</u>	<u>967 969</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	251 992	308 833
Sum avsetning for forpliktelser		<u>251 992</u>	<u>308 833</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 679 996	6 679 996
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 679 996</u>	<u>6 679 996</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 137	0
Skattetrekk og andre trekk		20 283	18 530
Annen kortsiktig gjeld		49 508	29 561
Sum kortsiktig gjeld		<u>142 928</u>	<u>48 091</u>
Sum gjeld		<u>7 074 916</u>	<u>7 036 920</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 841 356</u>	<u>8 004 889</u>
Pantstillelser	4	-6 679 996	-6 679 996

Mandal, 28.06.2022
Styret i Doneheia Eiendom AS

Rolf Arve Holen
Styrets leder



Doneheia Eiendom AS

Doneheia Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet i 2014 og har som hovedformål å drive utvikling av eiendommer samt med alt hva dermed står i forbindelse, herunder gjennom aksjetegning eller på annen måte å delta i andre selskaper eller foretak. Selskapets forretningskontor er i Mandal kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Doneheia Eiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Fast eiendom Doneheia	Inventar/ Driftsmidler	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	8 233 181	453 454	1 876 771	10 563 406
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	8 233 181	453 454	1 876 771	10 563 406
Akkumulerte avskrivninger	2 445 679	380 386	-	1 456 612
Balanseført verdi 31.12.	5 787 502	73 068	1 876 771	7 737 341
Årets avskrivning	167 898	38 332	-	206 230
Økonomisk levetid	50 år	10 år		

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 500 aksjer à kr 1 000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12.:

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Rolf A Holen	Styrets leder	500	100 %
Sum		500	100 %

Note 4 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Pantsikret restgjeld	6 679 996	6 679 996
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld		
Bygg og driftsløsøre	7 737 341	7 943 571
Sum	7 737 341	7 943 571



Doneheia Eiendom AS

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2021	2020
Lån til kredittinstitusjoner	4 950 000	4 950 000
Øvrig langsiktig lån	-	-
Sum	4 950 000	4 950 000

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-56 841	-101 481
Netto skattekostnad	-56 841	-101 481

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-258 370	-461 277
Permanente forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	29 197	6 132
Årets skattegrunnlag	-229 173	-455 145

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Netto grunnlag	1 145 418	1 403 788	258 370
Utsatt skatt 22%	251 992	308 833	-56 841

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.



Doneheia Eiendom AS

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	2 000	465 969	967 969
Årets resultat	-	-	-201 529	-201 529
	-	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12	500 000	2 000	264 440	766 441

Note 8 Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffel- seskost	Verdi i balansen	EK 100% 2021	Resultat 100% 2021
Bjarne Holen AS	Mandal	30 %	0 %	600 000	-	-509 148	69 267
Sum				600 000	-		

Aksjer i tilknyttede selskaper er nedskrevet tidligere år med kr 600 000.