



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 249 769
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DJØNNE EIENDOM A/S
Forretningsadresse:	Tunesvegen 183 5264 GARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Trygve Djønne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 236 509	775 327
Andre driftsinntekter		999 152	755 171
Sum inntekter		2 235 661	1 530 498
Kostnader			
Varekostnad		1 342 327	793 084
Ordinære avskrivninger	2	222 000	279 200
Andre driftskostnader		1 517 074	944 344
Sum kostnader		3 081 401	2 016 628
Driftsresultat		-845 740	-486 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 068 921	435 811
Andre finansinntekter		1 068 041	792 981
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 246 858	
Sum finansinntekter		5 383 820	1 228 792
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			4 300 914
Andre finanskostnader		1 025 357	727 215
Sum finanskostnader		1 025 357	5 028 129
Netto finans		4 358 463	-3 799 336
Ordinært resultat før skattekostnad		3 512 723	-4 285 467
Skattekostnad på resultat	4	-117 275	-153 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 629 998	-4 132 018
Årsresultat		3 629 998	-4 132 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 629 998	-4 132 018
Totalresultat		3 629 998	-4 132 018



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	900 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 729 998	-5 032 018
Sum overføringer og disponeringer		3 629 998	-4 132 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	8 673 417	8 743 417
Maskiner og anlegg	2	570 000	1 022 000
Sum varige driftsmidler		9 243 417	9 765 417
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		28 108 608	28 108 608
Lån til foretak i samme konsern	9	2 478 095	2 449 623
Sum finansielle anleggsmidler		30 586 703	30 558 231
Sum anleggsmidler		39 830 120	40 323 647
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			427 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	806 943	729 390
Andre kortsiktige fordringer	9	1 145 507	501 915
Sum fordringer		1 952 450	1 231 304
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6, 7	33 156 265	29 082 067
Sum investeringer		33 156 265	29 082 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 791 590	3 947 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 590	3 947 490
Sum omløpsmidler		38 900 305	34 687 861
SUM EIENDELER		78 730 424	75 011 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (0 aksjer à kr 0)	5	7 627 583	7 627 583
Sum innskutt egenkapital		7 627 583	7 627 583
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		3 298 320	3 298 320
Annen egenkapital		43 631 429	40 901 431
Sum opptjent egenkapital		46 929 749	44 199 751
Sum egenkapital	8	54 557 332	51 827 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	337 042	454 317
Sum avsetninger for forpliktelser		337 042	454 317
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 512 500	15 842 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 602 857	4 244 544
Sum annen langsiktig gjeld		18 115 357	20 087 044
Sum langsiktig gjeld		18 452 399	20 541 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		306 286	219 337
Betalbar skatt	4	1	1
Skyldige offentlige avgifter			11 292
Annen kortsiktig gjeld	9	5 414 407	2 412 182
Sum kortsiktig gjeld		5 720 694	2 642 813
Sum gjeld		24 173 092	23 184 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 730 424	75 011 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611690

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 249 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DJØNNE EIENDOM A/S
Forretningsadresse: Tunesvegen 183
5264 GARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trygve Djønn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 946 249 769
DJØNNE EIENDOM A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 236 509	775 327
Andre driftsinntekter		999 152	755 171
Sum inntekter		2 235 661	1 530 498
Kostnader			
Varekostnad		1 342 327	793 084
Ordinære avskrivninger	2	222 000	279 200
Andre driftskostnader		1 517 074	944 344
Sum kostnader		3 081 401	2 016 628
Driftsresultat		-845 740	-486 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 068 921	435 811
Andre finansinntekter		1 068 041	792 981
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 246 858	
Sum finansinntekter		5 383 820	1 228 792
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			4 300 914
Andre finanskostnader		1 025 357	727 215
Sum finanskostnader		1 025 357	5 028 129
Netto finans		4 358 463	-3 799 336
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-117 275	-153 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 629 998	-4 132 018
Årsresultat		3 629 998	-4 132 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 629 998	-4 132 018
Totalresultat		3 629 998	-4 132 018
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	900 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 729 998	-5 032 018
Sum overføringer og disponeringer		3 629 998	-4 132 018





Organisasjonsnr: 946 249 769
DJØNNE EIENDOM A/S

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 6	8 673 417	8 743 417
Maskiner og anlegg	2	570 000	1 022 000
Sum varige driftsmidler		9 243 417	9 765 417

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		28 108 608	28 108 608
Lån til foretak i samme konsern	9	2 478 095	2 449 623
Sum finansielle anleggsmidler		30 586 703	30 558 231

Sum anleggsmidler		39 830 120	40 323 647
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer			427 000
------------------	--	--	----------------

Fordringer

Kundefordringer	9	806 943	729 390
Andre kortsiktige fordringer	9	1 145 507	501 915
Sum fordringer		1 952 450	1 231 304

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6, 7	33 156 265	29 082 067
Sum investeringer		33 156 265	29 082 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 791 590	3 947 490
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 590	3 947 490
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		38 900 305	34 687 861
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		78 730 424	75 011 509
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (0 aksjer à kr 0)	5	7 627 583	7 627 583
Sum innskutt egenkapital		7 627 583	7 627 583
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		3 298 320	3 298 320
Annen egenkapital		43 631 429	40 901 431
Sum opptjent egenkapital		46 929 749	44 199 751
Sum egenkapital	8	54 557 332	51 827 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	337 042	454 317
Sum avsetninger for forpliktelser		337 042	454 317
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 512 500	15 842 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 602 857	4 244 544
Sum annen langsiktig gjeld		18 115 357	20 087 044
Sum langsiktig gjeld		18 452 399	20 541 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	306 286	219 337
Betalbar skatt	4	1	1
Skyldige offentlige avgifter			11 292
Annen kortsiktig gjeld	9	5 414 407	2 412 182
Sum kortsiktig gjeld		5 720 694	2 642 813
Sum gjeld		24 173 092	23 184 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 730 424	75 011 509



Organisasjonsnr: 946 249 769
DJØNNE EIENDOM A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Djønne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Djønne Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 3.629.998. 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 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 (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 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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 5. juni 2024

Trond Nysæther
statsautorisert revisor

Ici Revisjon AS

Strømgaten 4, 5015 Bergen Org.nr.: 999079539 post@icirevisjon.no



Djønne Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Leie inntektsføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Forretningseiendom 4%
- Maskiner, anlegg mv 10-20%
- Tomter og bolighus 0%

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsværdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.





2



Note 2 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 1/1	11.474.962
Tilgang	0
Avgang	421.300
Samlet anskaffelseskost	11.053.662
Akkumulerte avskrivninger 31/12	1.810.245
Bokført verdi 31/12	9.243.417
Årets avskrivninger	222.000

Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Skatter

Resultat før skatter	3.512.723
Permanente forskjeller	-4.045.790
Endring midlertidige forskjeller	533.067
Skattepliktig resultat	0

Betalbar skatt, 22% 0

Skatter i resultatregnskapet:

Betalbare skatter	0
Endring utsatt skatt	-117.275
Sum skatter	-117.275

Midlertidige forskjeller:

	31.12.23	31.12.22
Grunnlag	1.532.010	2.065.076
Utsatt skatt 22%	337.042	454.317

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 50 aksjer, pålydende kr. 152.552.- pr. aksje. Det er to aksjeklasser.

Trygve Dønne	5 A-aksjer	Styremedlem/daglig leder
Camilla Dønne	15 B-aksjer	Styreleder
Frank Dønne	15 B-aksjer	Styremedlem
Henriette Dønne	15 B-aksjer	Styremedlem



3



Note 6 Pantstillelser mv.

Pantesikret gjeld:	
Lån fra kredittinstitusjoner	15.512.500
Eiendeler stillet som sikkerhet:	
Bygninger, tomter	8.673.417
Verdipapirer	33.156.265
Sum	41.829.682

Av den langsiktige gjelden forfaller ca kr. 0,- senere enn 5 år.

Innlån fra aksjonær kr. 2.605.857,- renteberegnes med skjermingsrente. Det er ikke noen fast nedbetalingsplan.

Note 7 Investering i verdipapirer

Investering i fond i Handelsbanken på kr. 33.156.265,- er vurdert til markedsverdi.
Årets bokførte verdiøkning er kr. 3.246.858,-.
Årets nedskrivning av aksjer i tilknyttede selskaper er kr. 0,-.

Note 8 Egenkapital

Egenkapital 1/1	51.827.334
Årets resultat	3.629.998
Avsatt til utbytte	900.000
Egenkapital 31/12	54.557.332

Note 9 Nærstående parter

	2023	2022
Fordringer tilknyttede selskap	0	0
Langsiktige fordringer datterselskap	2.478.095	2.449.623
Fordring konsernbidrag	1.068.921	435.811
Kortsiktig gjeld til datterselskap	2.984.841	0
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	0	35.000
Renteinntekter	0	0
Rentekostnader	0	0