



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 131 119	17 360 243
Annen driftsinntekt		2 804 366	3 633 339
Sum inntekter		19 935 485	20 993 582
Kostnader			
Varekostnad		16 459 446	15 516 320
Lønnskostnad	2	11 656	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 364 686	3 357 398
Sum kostnader		20 835 788	18 873 718
Driftsresultat		-900 304	2 119 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2 181	33 254
Annen finansinntekt		4 962	4 590
Sum finansinntekter		2 781	37 844
Annen rentekostnad		808 266	929 893
Sum finanskostnader		808 266	929 893
Netto finans		-805 485	-892 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 705 789	1 227 815
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-5 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 705 789	1 233 150
Årsresultat		-1 705 789	1 233 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 705 789	1 233 150
Totalresultat		-1 705 789	1 233 150



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 233 150
Overført fra annen egenkapital		-1 705 789	
Sum overføringer og disponeringer		-1 705 789	1 233 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 743 741	11 222 942
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	16 743 741	11 222 942
Sum anleggsmidler		16 743 741	11 222 942
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	5 394 888	11 464 874
Fordringer			
Kundefordringer		3 874 419	
Andre kortsiktige fordringer		161 097	60 435
Sum fordringer		4 035 517	60 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 847 057	1 341 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 057	1 341 992
Sum omløpsmidler		11 277 461	12 867 301
SUM EIENDELER		28 021 202	24 090 243
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 484 373	3 190 162
Sum opptjent egenkapital		1 484 373	3 190 162
Sum egenkapital		1 603 287	3 309 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 490 785	17 035 066
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		23 490 785	17 035 066
Sum langsiktig gjeld		23 490 785	17 035 066
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	4	1 725 830	2 844 620
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 201 300	901 481
Sum kortsiktig gjeld		2 927 130	3 746 101
Sum gjeld		26 417 915	20 781 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 021 202	24 090 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 774370

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: 01.01.2021 - 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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 912 004 465
DIN EIENDOM 1 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 131 119	17 360 243
Annen driftsinntekt		2 804 366	3 633 339
Sum inntekter		19 935 485	20 993 582
Kostnader			
Varekostnad		16 459 446	15 516 320
Lønnskostnad	2	11 656	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 364 686	3 357 398
Sum kostnader		20 835 788	18 873 718
Driftsresultat		-900 304	2 119 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2 181	33 254
Annen finansinntekt		4 962	4 590
Sum finansinntekter		2 781	37 844
Annen rentekostnad		808 266	929 893
Sum finanskostnader		808 266	929 893
Netto finans		-805 485	-892 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 705 789	1 227 815
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-5 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 705 789	1 233 150
Årsresultat		-1 705 789	1 233 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 705 789	1 233 150
Totalresultat		-1 705 789	1 233 150
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 233 150



Overført fra annen egenkapital	-1 705 789	
Sum overføringer og disponeringer	-1 705 789	1 233 150



Organisasjonsnr: 912 004 465
DIN EIENDOM 1 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 743 741	11 222 942
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	16 743 741	11 222 942

Sum anleggsmidler 16 743 741 11 222 942

Omløpsmidler

Varer			
Sum varer	5	5 394 888	11 464 874

Fordringer

Kundefordringer		3 874 419	
Andre kortsiktige fordringer		161 097	60 435
Sum fordringer		4 035 517	60 435

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 847 057	1 341 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 057	1 341 992

Sum omløpsmidler 11 277 461 12 867 301

SUM EIENDELER 28 021 202 24 090 243

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		1 484 373	3 190 162
Sum opptjent egenkapital		1 484 373	3 190 162

Sum egenkapital 1 603 287 3 309 076



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	23 490 785	17 035 066
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		23 490 785	17 035 066
Sum langsiktig gjeld		23 490 785	17 035 066
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	4	1 725 830	2 844 620
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 201 300	901 481
Sum kortsiktig gjeld		2 927 130	3 746 101
Sum gjeld		26 417 915	20 781 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 021 202	24 090 243



Organisasjonsnr: 912 004 465
DIN EIENDOM 1 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Årsregnskap 2021

Din Eiendom 1 Utvikling AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 912 004 465



Resultatregnskap
Din Eiendom 1 Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		17 131 119	17 360 243
Annen driftsinntekt		2 804 366	3 633 339
Sum driftsinntekter		19 935 485	20 993 582
Varekostnad		16 459 446	15 516 320
Lønnskostnad	2	11 656	0
Annen driftskostnad	2	4 364 686	3 357 398
Sum driftskostnader		20 835 788	18 873 718
Driftsresultat		-900 304	2 119 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2 181	33 254
Annen finansinntekt		4 962	4 590
Annen rentekostnad		808 266	929 893
Resultat av finansposter		-805 485	-892 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 705 789	1 227 815
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	-5 335
Ordinært resultat		-1 705 789	1 233 150
Årsresultat		-1 705 789	1 233 150
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 233 150
Overført fra annen egenkapital		1 705 789	0
Sum overføringer		-1 705 789	1 233 150



Balanse
Din Eiendom 1 Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 743 741	11 222 942
Sum varige driftsmidler	3	16 743 741	11 222 942
Sum anleggsmidler		16 743 741	11 222 942
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	5 394 888	11 464 874
Fordringer			
Kundefordringer		3 874 419	0
Andre kortsiktige fordringer		161 097	60 435
Sum fordringer		4 035 517	60 435
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 847 057	1 341 992
Sum omløpsmidler		11 277 461	12 867 301
Sum eiendeler		28 021 202	24 090 243



Balanse

Din Eiendom 1 Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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		1 484 373	3 190 162
Sum opptjent egenkapital		1 484 373	3 190 162
Sum egenkapital		1 603 287	3 309 076
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 490 785	17 035 066
Sum annen langsiktig gjeld		23 490 785	17 035 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 725 830	2 844 620
Annen kortsiktig gjeld	4	1 201 300	901 481
Sum kortsiktig gjeld		2 927 130	3 746 101
Sum gjeld		26 417 915	20 781 167
Sum egenkapital og gjeld		28 021 202	24 090 243

Brumunddal, den _____
Styret i Din Eiendom 1 Utvikling AS

Morten Haukaas
styreleder

Knut Magnar Ripsrud
styremedlem



Noter 2021

Note 1 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.



Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 222 942	11 222 942
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 290 083	6 290 083
Avgang i året	769 284	769 284
Anskaffelseskost 31.12.21	16 743 741	16 743 741
Bokført verdi 31.12.21	16 743 741	16 743 741

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Leverandørgjeld	991 943	1 876 702

Note 5 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 432 601	4 944 306
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 490 785	17 035 066
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomter	16 743 741	11 222 942
Driftsløsøre	0	0
Varelager	5 394 888	11 464 874
Sum	22 138 629	22 687 816



Noter 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-5 335
Skattekostnad ordinært resultat	0	-5 335

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 705 789	1 227 815
Permanente forskjeller	15 105	29 135
Endring i midlertidige forskjeller	415 551	-2 110 529
Mottatt konsernbidrag	0	24 249
Skattepliktig inntekt	-1 275 133	-829 330

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-5 335
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	5 335
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

	2021	2020	Endring
Gevinst - og tapskonto	1 662 203	2 077 754	415 551
Sum	1 662 203	2 077 754	415 551
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 548 323	-3 273 190	1 275 133
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 886 120	1 195 436	-1 690 684
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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.

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 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>

BDO AS

Tom Erik Lehne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PCLTP-TTMD0-TUANA-XDX1G-BIE66-EIQEO



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-21 07:31:49 UTC



Penneo DokumentInnøkket:PCLTP-TTMD0-TUANA-XDX1G-BIE66-EIQEO

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/validate>