



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØLASTUGU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		96 325	27 502
Viderebel. felles markedsføring		1 217 782	1 107 670
Viderebel. felleskostnader		3 806 964	3 944 821
Leieinntekter		20 240 699	20 305 435
Annen driftsinntekt		34 404	252 084
Sum inntekter		25 396 174	25 637 512
Kostnader			
Varekostnad		94 891	28 343
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 806 004	3 380 022
Annen driftskostnad		3 833 051	4 753 700
Leietakers andel felles markedsføring		1 261 113	925 069
Leietakers andel felleskostnader		3 806 964	3 944 821
Sum kostnader		12 802 024	13 031 955
Driftsresultat		12 594 150	12 605 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412 711	94 029
Annen finansinntekt		1 635 328	1 380 681
Sum finansinntekter		2 048 039	1 474 710
Annen rentekostnad		8 123 161	5 349 646
Annen finanskostnad		40 000	0
Sum finanskostnader		8 163 161	5 349 646
Netto finans		-6 115 122	-3 874 936
Resultat før skattekostnad		6 479 028	8 730 621
Skattekostnad	2, 3	1 425 387	2 003 796
Årsresultat		5 053 642	6 726 825
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		5 053 642	5 226 825
Sum overføringer og disponeringer		5 053 642	6 726 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	234 643 497	202 822 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	151 169	205 493
Sum varige driftsmidler		234 794 666	203 028 206
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	146 599
Sum finansielle anleggsmidler		0	146 599
Sum anleggsmidler		234 794 666	203 174 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 314 233	6 070 481
Andre kortsiktige fordringer		856 220	1 623 351
Sum fordringer		6 170 453	7 693 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 843 795	7 769 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 843 795	7 769 041
Sum omløpsmidler		18 014 248	15 462 873
SUM EIENDELER		252 808 913	218 637 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	79 343 977	74 290 335
Sum opptjent egenkapital		79 343 977	74 290 335
Sum egenkapital		109 993 977	104 940 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	7 580 505	7 380 187
Sum avsetninger for forpliktelser		7 580 505	7 380 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	126 568 750	92 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		126 568 750	92 093 750
Sum langsiktig gjeld		134 149 255	99 473 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 478 368	5 455 013
Betalbar skatt	2, 3	1 225 069	1 472 676
Skyldige offentlige avgifter		402 342	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		5 559 903	5 795 717
Sum kortsiktig gjeld		8 665 682	14 223 406
Sum gjeld		142 814 937	113 697 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 808 913	218 637 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 386915

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØLASTUGU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		96 325	27 502
Viderebel. felles markedsføring		1 217 782	1 107 670
Viderebel. felleskostnader		3 806 964	3 944 821
Leieinntekter		20 240 699	20 305 435
Annen driftsinntekt		34 404	252 084
Sum inntekter		25 396 174	25 637 512
Kostnader			
Varekostnad		94 891	28 343
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 806 004	3 380 022
Annen driftskostnad		3 833 051	4 753 700
Leietakers andel felles markedsføring		1 261 113	925 069
Leietakers andel felleskostnader		3 806 964	3 944 821
Sum kostnader		12 802 024	13 031 955
Driftsresultat		12 594 150	12 605 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412 711	94 029
Annen finansinntekt		1 635 328	1 380 681
Sum finansinntekter		2 048 039	1 474 710
Annen rentekostnad		8 123 161	5 349 646
Annen finanskostnad		40 000	0
Sum finanskostnader		8 163 161	5 349 646
Netto finans		-6 115 122	-3 874 936
Resultat før skattekostnad		6 479 028	8 730 621
Skattekostnad	2, 3	1 425 387	2 003 796
Årsresultat		5 053 642	6 726 825
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		5 053 642	5 226 825
Sum overføringer og disponeringer		5 053 642	6 726 825



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 4 234 643 497 202 822 713

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1 151 169 205 493

Sum varige driftsmidler 234 794 666 203 028 206

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 0 146 599

Sum finansielle anleggsmidler 0 146 599

Sum anleggsmidler 234 794 666 203 174 805

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 314 233 6 070 481

Andre kortsiktige fordringer 856 220 1 623 351

Sum fordringer 6 170 453 7 693 832

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 843 795 7 769 041

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 11 843 795 7 769 041

Sum omløpsmidler 18 014 248 15 462 873

SUM EIENDELER 252 808 913 218 637 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	79 343 977	74 290 335
Sum opptjent egenkapital		79 343 977	74 290 335
Sum egenkapital		109 993 977	104 940 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	7 580 505	7 380 187
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 580 505	7 380 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	126 568 750	92 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		126 568 750	92 093 750
Sum langsiktig gjeld		134 149 255	99 473 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 478 368	5 455 013
Betalbar skatt	2, 3	1 225 069	1 472 676
Skyldige offentlige avgifter		402 342	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		5 559 903	5 795 717
Sum kortsiktig gjeld		8 665 682	14 223 406
Sum gjeld		142 814 937	113 697 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 808 913	218 637 678



Organisasjonsnr: 976 940 881
DØLASTUGU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Varige driftsmidler og avskrivninger Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. Fordringer Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Skattekostnad og utsatt skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk. 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 inntekt inntektsføres. Hendelser etter balansedagen Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
126568750.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
234643497.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dølastugu Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dølastugu Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GOGA2-55YHT-XPML-WWFIW-538L5-IHNVO



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 21:58:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GOGA2-SSYHT-XPML-WWF1W-538L5-IHNVO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
DØLASTUGU EIENDOM AS
976940881
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		96 325	27 502
Viderebel. felles markedsføring		1 217 782	1 107 670
Viderebel. felleskostnader		3 806 964	3 944 821
Leieinntekter		20 240 699	20 305 435
Annen driftsinntekt		34 404	252 084
Sum driftsinntekter		25 396 174	25 637 512
Driftskostnader			
Varekostnad		-94 891	-28 343
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 806 004	-3 380 022
Annen driftskostnad		-3 833 051	-4 753 700
Leietakers andel felles markedsføring		-1 261 113	-925 069
Leietakers andel felleskostnader		-3 806 964	-3 944 821
Sum driftskostnader		-12 802 024	-13 031 955
Driftsresultat		12 594 151	12 605 557
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		412 711	94 029
Annen finansinntekt		1 635 328	1 380 681
Sum finansinntekter		2 048 039	1 474 710
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-8 123 161	-5 349 646
Annen finanskostnad		-40 000	0
Sum finanskostnader		-8 163 161	-5 349 646
Netto finans		-6 115 122	-3 874 936
Resultat før skattekostnad		6 479 028	8 730 621
Skattekostnad	2, 3	-1 425 387	-2 003 796
Årsresultat		5 053 642	6 726 825
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		5 053 642	5 226 825
Sum overføringer		5 053 642	6 726 825



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	234 643 497	202 822 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	151 169	205 493
Sum varige driftsmidler		234 794 666	203 028 206
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	146 599
Sum finansielle anleggsmidler		0	146 599
Sum anleggsmidler		234 794 666	203 174 805
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 314 233	6 070 481
Andre kortsiktige fordringer		856 220	1 623 351
Sum fordringer		6 170 453	7 693 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 843 795	7 769 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 843 795	7 769 041
Sum omløpsmidler		18 014 248	15 462 873
SUM EIENDELER		252 808 913	218 637 678



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	79 343 977	74 290 335
Sum opptjent egenkapital		79 343 977	74 290 335
Sum egenkapital		109 993 977	104 940 335
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	7 580 505	7 380 187
Sum avsetning for forpliktelser		7 580 505	7 380 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	126 568 750	92 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		126 568 750	92 093 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 478 368	5 455 013
Betalbar skatt	2, 3	1 225 069	1 472 676
Skyldige offentlige avgifter		402 342	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		5 559 903	5 795 717
Sum kortsiktig gjeld		8 665 682	14 223 406
Sum gjeld		142 814 937	113 697 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 808 913	218 637 678

SURNADAL, 25.02.2025

Dag Roger Rinde
styrets leder

Ulf Storbekk
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem / daglig leder



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Noter

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

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 inntekt inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	639 045	249 670 011	250 309 056
Tilgang i året	0	35 572 464	35 572 464
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	639 045	285 242 475	285 881 520
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-433 552	-46 847 299	-47 280 851
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-487 876	-50 598 979	-51 086 855
Balanseført verdi pr 31.12	151 169	234 643 496	234 794 665
Årets av- og nedskrivninger	54 324	3 751 680	3 806 004
Økonomisk levetid	3-5	0-100	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 225 069	1 472 676
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	81 674
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	200 318	449 446
Skattekostnad	1 425 387	2 003 796
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 479 028	8 730 621
Permanente forskjeller	-598	12 398
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-909 935	-2 049 037
Skattepliktig inntekt	5 568 496	6 693 981
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 225 069	1 472 676
Betalbar skatt i balansen	1 225 069	1 472 676

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	33 983 538	34 720 642	-737 104
Omløpsmidler	219 322	114 441	104 882
Gevinst- og tapskonto	-416 555	-333 244	-83 311
Kortsiktig gjeld	-240 000	-45 000	-195 000
Netto forskjeller	33 546 305	34 456 839	-910 534
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	33 546 305	34 456 839	-910 534
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	7 380 187	7 580 505	-200 318



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	126 568 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	234 643 497
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	7 200 000	23 450 000	74 290 335	104 940 335
Årsresultat	0	0	5 053 642	5 053 642
Egenkapital 31.12.2024	7 200 000	23 450 000	79 343 977	109 993 977

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er fordelt på 7 200 stk. aksjer à kr 1000

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2024:

Coop Eiendom Norge AS	3 600 stk aksjer à kr 1000
Coop Innlandet SA	3 600 stk aksjer à kr 1000

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Ove Skrøvseth

8700ddc6-b802-44f0-bdce-21ad0769ca07 - 2025-02-25 18:14:09 UTC +02:00
BankID - a4aef632-7b44-481b-b2a7-8d0de4f44e3f - NO

Helge Christian Haugen

e1d13525-dc9b-431d-8ae8-21c9d9a80036 - 2025-02-25 20:19:57 UTC +02:00
BankID - 2a218b80-b320-45cf-be0f-6fbad97a75b7 - NO

Dag Roger Rinde

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Coop Innlandet

10c643d3-622c-4cbe-a2e7-14177a2bb096 - 2025-02-26 17:54:39 UTC +02:00
BankID - 92c4c16c-af86-4d98-a921-5f8dd7bae80f - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ulf Storbekk

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: COOP INNLANDET SA

78b2bc1a-b511-48ea-9ad3-bd5b6df41e10 - 2025-02-27 15:28:19 UTC +02:00
BankID - 00dc4c00-e21d-415a-a1b5-c73536d327ba - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Årsregnskap for
DØLASTUGU EIENDOM AS

976940881

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		96 325	27 502
Viderebel. felles markedsføring		1 217 782	1 107 670
Viderebel. felleskostnader		3 806 964	3 944 821
Leieinntekter		20 240 699	20 305 435
Annen driftsinntekt		34 404	252 084
Sum driftsinntekter		25 396 174	25 637 512
Driftskostnader			
Varekostnad		-94 891	-28 343
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 806 004	-3 380 022
Annen driftskostnad		-3 833 051	-4 753 700
Leietakers andel felles markedsføring		-1 261 113	-925 069
Leietakers andel felleskostnader		-3 806 964	-3 944 821
Sum driftskostnader		-12 802 024	-13 031 955
Driftsresultat		12 594 151	12 605 557
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		412 711	94 029
Annen finansinntekt		1 635 328	1 380 681
Sum finansinntekter		2 048 039	1 474 710
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-8 123 161	-5 349 646
Annen finanskostnad		-40 000	0
Sum finanskostnader		-8 163 161	-5 349 646
Netto finans		-6 115 122	-3 874 936
Resultat før skattekostnad		6 479 028	8 730 621
Skattekostnad	2, 3	-1 425 387	-2 003 796
Årsresultat		5 053 642	6 726 825
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		5 053 642	5 226 825
Sum overføringer		5 053 642	6 726 825



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	234 643 497	202 822 713
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	151 169	205 493
Sum varige driftsmidler		234 794 666	203 028 206
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	146 599
Sum finansielle anleggsmidler		0	146 599
Sum anleggsmidler		234 794 666	203 174 805
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 314 233	6 070 481
Andre kortsiktige fordringer		856 220	1 623 351
Sum fordringer		6 170 453	7 693 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 843 795	7 769 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 843 795	7 769 041
Sum omløpsmidler		18 014 248	15 462 873
SUM EIENDELER		252 808 913	218 637 678



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 200 000	7 200 000
Overkurs	5	23 450 000	23 450 000
Sum innskutt egenkapital		30 650 000	30 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	79 343 977	74 290 335
Sum opptjent egenkapital		79 343 977	74 290 335
Sum egenkapital		109 993 977	104 940 335
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	7 580 505	7 380 187
Sum avsetning for forpliktelser		7 580 505	7 380 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	126 568 750	92 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		126 568 750	92 093 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 478 368	5 455 013
Betalbar skatt	2, 3	1 225 069	1 472 676
Skyldige offentlige avgifter		402 342	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		5 559 903	5 795 717
Sum kortsiktig gjeld		8 665 682	14 223 406
Sum gjeld		142 814 937	113 697 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 808 913	218 637 678

SURNADAL, 25.02.2025

Dag Roger Rinde
styrets leder

Ulf Storbekk
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Ove Skrøvseth
styremedlem / daglig leder



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Noter

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

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 inntekt inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	639 045	249 670 011	250 309 056
Tilgang i året	0	35 572 464	35 572 464
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	639 045	285 242 475	285 881 520
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-433 552	-46 847 299	-47 280 851
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-487 876	-50 598 979	-51 086 855
Balanseført verdi pr 31.12	151 169	234 643 496	234 794 665
Årets av- og nedskrivninger	54 324	3 751 680	3 806 004
Økonomisk levetid	3-5	0-100	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 225 069	1 472 676
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	81 674
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	200 318	449 446
Skattekostnad	1 425 387	2 003 796
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 479 028	8 730 621
Permanente forskjeller	-598	12 398
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-909 935	-2 049 037
Skattepliktig inntekt	5 568 496	6 693 981
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 225 069	1 472 676
Betalbar skatt i balansen	1 225 069	1 472 676

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	33 983 538	34 720 642	-737 104
Omløpsmidler	219 322	114 441	104 882
Gevinst- og tapskonto	-416 555	-333 244	-83 311
Kortsiktig gjeld	-240 000	-45 000	-195 000
Netto forskjeller	33 546 305	34 456 839	-910 534
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	33 546 305	34 456 839	-910 534
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	7 380 187	7 580 505	-200 318



DØLASTUGU EIENDOM AS
976 940 881

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	126 568 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	234 643 497
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	7 200 000	23 450 000	74 290 335	104 940 335
Årsresultat	0	0	5 053 642	5 053 642
Egenkapital 31.12.2024	7 200 000	23 450 000	79 343 977	109 993 977

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er fordelt på 7 200 stk. aksjer à kr 1000

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2024:

Coop Eiendom Norge AS	3 600 stk aksjer à kr 1000
Coop Innlandet SA	3 600 stk aksjer à kr 1000

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.