



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 216 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAJOTI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 443
1290 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	3 380 000	3 120 000
Sum inntekter		3 380 000	3 120 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	891 306	540 042
Annen driftskostnad	2	278 455	65 232
Sum kostnader		1 169 761	605 274
Driftsresultat		2 210 239	2 514 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 208	8 317
Sum finansinntekter		10 208	8 317
Annen rentekostnad		684 830	357 842
Sum finanskostnader		684 830	357 842
Netto finans		-674 622	-349 526
Ordinært resultat før skattekostnad		1 535 616	2 165 200
Skattekostnad på ordinært resultat	5	338 229	476 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 197 387	1 688 830
Årsresultat		1 197 387	1 688 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 197 387	1 688 830
Totalresultat		1 197 387	1 688 830
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Konsernbidrag			420 500
Avsatt til annen egenkapital		1 197 387	
Overført fra annen egenkapital			-731 670



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 197 387	1 688 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	128 110	115 628
Sum immaterielle eiendeler		128 110	115 628
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 507 165	11 891 314
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		110 999	
Sum varige driftsmidler		22 618 164	11 891 314
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		22 746 274	12 006 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 422	71 422
Andre kortsiktige fordringer		149	150
Sum fordringer		71 571	71 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 779 914	2 308 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 779 914	2 308 473
Sum omløpsmidler		3 851 485	2 380 044
SUM EIENDELER		26 597 759	14 386 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		757 709	757 709
Sum innskutt egenkapital		857 709	857 709
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 958 745	761 358
Sum opptjent egenkapital		1 958 745	761 358
Sum egenkapital		2 816 454	1 619 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 856 900	8 865 475
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		19 856 900	8 865 475
Sum langsiktig gjeld		19 856 900	8 865 475
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	350 763	386 744
Skyldig offentlige avgifter		142 704	125 645
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	3 430 938	1 390 055
Sum kortsiktig gjeld		3 924 405	3 902 444
Sum gjeld		23 781 305	12 767 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 597 759	14 386 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 779817

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 216 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAJOTI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 443
1290 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 989 216 228
DAJOTI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	3 380 000	3 120 000
Sum inntekter		3 380 000	3 120 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	891 306	540 042
Annen driftskostnad	2	278 455	65 232
Sum kostnader		1 169 761	605 274
Driftsresultat		2 210 239	2 514 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 208	8 317
Sum finansinntekter		10 208	8 317
Annen rentekostnad		684 830	357 842
Sum finanskostnader		684 830	357 842
Netto finans		-674 622	-349 526
Ordinært resultat før skattekostnad		1 535 616	2 165 200
Skattekostnad på ordinært resultat	5	338 229	476 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 197 387	1 688 830
Årsresultat		1 197 387	1 688 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 197 387	1 688 830
Totalresultat		1 197 387	1 688 830
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Konsernbidrag			420 500
Avsatt til annen egenkapital		1 197 387	
Overført fra annen egenkapital			-731 670
Sum overføringer og disponeringer		1 197 387	1 688 830



Organisasjonsnr: 989 216 228
DAJOTI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	128 110	115 628
Sum immaterielle eiendeler		128 110	115 628
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 507 165	11 891 314
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		110 999	
Sum varige driftsmidler		22 618 164	11 891 314
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		22 746 274	12 006 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 422	71 422
Andre kortsiktige fordringer		149	150
Sum fordringer		71 571	71 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 779 914	2 308 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 779 914	2 308 473
Sum omløpsmidler		3 851 485	2 380 044
SUM EIENDELER		26 597 759	14 386 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		757 709	757 709
Sum innskutt egenkapital		857 709	857 709



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 958 745	761 358
Sum opptjent egenkapital		1 958 745	761 358
Sum egenkapital		2 816 454	1 619 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	19 856 900	8 865 475
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		19 856 900	8 865 475
Sum langsiktig gjeld		19 856 900	8 865 475
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	350 763	386 744
Skyldig offentlige avgifter		142 704	125 645
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	3 430 938	1 390 055
Sum kortsiktig gjeld		3 924 405	3 902 444
Sum gjeld		23 781 305	12 767 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 597 759	14 386 986



Organisasjonsnr: 989 216 228
DAJOTI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



DaJoTi Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter	6	3 380 000	3 120 000
Sum driftsinntekter		3 380 000	3 120 000
Avskrivning på driftsmidler	3	891 306	540 042
Annen driftskostnad	2	278 455	65 232
Sum driftskostnader		1 169 761	605 274
DRIFTSRESULTAT		2 210 239	2 514 726
FINANSIELLE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 208	8 317
Annen rentekostnad		684 830	357 842
Resultat av finansposter		-674 622	-349 526
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 535 616	2 165 200
Skattekostnad på ordinært resultat	5	338 229	476 370
ORDINÆRT RESULTAT		1 197 387	1 688 830
ÅRSRESULTAT		1 197 387	1 688 830
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	420 500
Avsatt til annen egenkapital		1 197 387	0
Overført fra annen egenkapital		0	731 670
Sum overføringer		1 197 387	1 688 830



DaJoTi Eiendom AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	128 110	115 628
Sum immaterielle eiendeler		128 110	115 628
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 507 165	11 891 314
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		110 999	0
Sum varige driftsmidler		22 618 164	11 891 314
Sum anleggsmidler		22 746 274	12 006 941
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		71 422	71 422
Andre kortsiktige fordringer		149	150
Sum fordringer		71 571	71 572
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 779 914	2 308 473
Sum omløpsmidler		3 851 485	2 380 044
SUM EIENDELER		26 597 759	14 386 986



DaJoTi Eiendom AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs		757 709	757 709
Sum innskutt egenkapital		857 709	857 709
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 958 745	761 358
Sum opptjent egenkapital		1 958 745	761 358
Sum egenkapital		2 816 454	1 619 067
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 856 900	8 865 475
Sum annen langsiktig gjeld		19 856 900	8 865 475
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	350 763	386 744
Skyldig offentlige avgifter		142 704	125 645
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	3 430 938	1 390 055
Sum kortsiktig gjeld		3 924 405	3 902 444
Sum gjeld		23 781 305	12 767 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 597 759	14 386 986

Oslo, 08.06.2021

Styret i DaJoTi Eiendom AS

Per Ottesen
Styrets leder / daglig leder

Dan Fredrik Clemp Ottesen
styremedlem



DaJoTi Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak. Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen bygge på forutsetninger og estimater som vil påvirke regnskapsført verdi av eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader. De skjønsmessige vurderingene er gjort etter forventningsrette estimater på tidspunktet for regnskapsavleggelsen.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er samme regel lagt til grunn.

Vurderingsregler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives sammen med driftsmidlet.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap.

Inntekstføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet, forutsatt at kunden har overtatt risiko og enedomsrett for produktet.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, utlignes.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse etc.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 35 150 ekskl. merverdiavgift



DaJoTi Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 1.1.	20 618 306	-
Tilgang i året	11 459 586	158 570
Anskaffelseskost 31.12.	32 077 892	158 570
Akk. Avskrivninger 31.12.	9 570 724	47 571
Balanseført verdi 31.12.	22 507 168	110 999
Årets avskrivninger	843 735	47 571
Økonomisk levetid	25-50år	25-50år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Note 4 - Gjeld, pantstillelser og konsernmellomværende

Det er stillet sikkerhet for selskapets gjeld på kr 19 856 900.
I tillegg er det sikkerhet for gjeld i konsernselskapet Rolf Ottesen AS.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid utgjør kr 14 000 000.

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er for denne gjeld er kr 22 507 168.

	31.12.2020	31.12.2019
Fordring på konsernselskap	71 422	71 422
Gjeld til konsernselskap	-3 356 364	-1 356 367

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	350 712	505 346
Netto endring utsatt skatt	-12 483	-28 976
Årets totale skattekostnad	338 229	476 370

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 535 616	2 165 200
Permanente forskjeller	2 022	119
Endring midlertidige forskjeller	56 739	131 709
Grunnlag betalbar skatt	1 594 377	2 297 028
Skatt, 22%	350 763	505 346
Betalbar skatt på årets resultat	350 763	505 346



DaJoTi Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

<u>Beregning av utsatt skatt</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller			
Anleggsmidler	-582 319	-525 580	56 739
Sum netto midlertidige forskjeller	<u>-582 319</u>	<u>-525 580</u>	<u>56 739</u>
Utsatt skattefordel, 22%	<u>-128 111</u>	<u>-115 629</u>	<u>-12 483</u>

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon samt transaksjoner med nærstående parter

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1000.

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12 var:	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Stemmeandel</u>
RolOtt Holding AS	100	100	100

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet leier ut bygget til søsterselskapet, Rolf Ottesen AS, for kr 3 380 000 pr år.

Note 7 - Egenkapital

Endring i årets egenkapital fremkommer slik:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	100 000	757 709	761 357	1 619 066
Årets resultat			1 197 387	1 197 387
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>757 709</u>	<u>1 958 744</u>	<u>2 816 453</u>



Til generalforsamlingen i
DaJoTi Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert DaJoTi Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 197 387. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trollåsen, 8. juni 2021

Revisorgruppen Akershus AS

Jan Willem van Woensel Kooy
Statsautorisert revisor