



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 999 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DØNN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hylkjeflaten 1  
5109 HYLKJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: KRISTIAN MØRK  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

### 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, 28.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			66 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>66 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	72 182	64 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 182</b>	<b>64 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 182</b>	<b>1 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		791 917	636 967
Annen renteinntekt		3	138 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>791 920</b>	<b>775 548</b>
Annen rentekostnad		643 191	705 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>643 191</b>	<b>705 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>148 729</b>	<b>69 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>76 547</b>	<b>71 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 547</b>	<b>71 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 547</b>	<b>71 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 546	71 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 546</b>	<b>71 278</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	3 555 872	3 555 872
Lån til foretak i samme konsern	7	16 535 325	16 093 256
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 849 798	3 615 987
Sum finansielle anleggsmidler		23 940 995	23 265 115
Sum anleggsmidler		23 940 995	23 265 115
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	20 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 193	25
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 193	25
Sum omløpsmidler		107 193	20 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 048 188</b>	<b>23 285 140</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		303 653	227 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>303 653</b>	<b>227 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 803 653</b>	<b>3 727 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 287 574	16 862 010
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 790 781	2 653 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 078 355</b>	<b>19 515 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 078 355</b>	<b>19 515 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 078	23 577
Annen kortsiktig gjeld		96 101	19 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 179</b>	<b>42 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 244 534</b>	<b>19 558 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 048 187</b>	<b>23 285 140</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 791847

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 999 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DØNN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hylkjeflaten 1  
5109 HYLKJE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: KRISTIAN MØRK  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 09.10.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 999 676  
DØNN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			66 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>66 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	72 182	64 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 182</b>	<b>64 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 182</b>	<b>1 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		791 917	636 967
Annen renteinntekt		3	138 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>791 920</b>	<b>775 548</b>
Annen rentekostnad		643 191	705 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>643 191</b>	<b>705 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>148 729</b>	<b>69 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>76 547</b>	<b>71 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 547</b>	<b>71 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 547</b>	<b>71 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 546	71 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 546</b>	<b>71 278</b>



Organisasjonsnr: 911 999 676  
DØNN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 4		3 555 872	3 555 872
Lån til foretak i samme konsern 7		16 535 325	16 093 256
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 7		3 849 798	3 615 987
Sum finansielle anleggsmidler		23 940 995	23 265 115
Sum anleggsmidler		23 940 995	23 265 115
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	20 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 193	25
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 193	25
Sum omløpsmidler		107 193	20 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 048 188</b>	<b>23 285 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital 2		3 500 000	3 500 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		303 653	227 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>303 653</b>	<b>227 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 803 653</b>	<b>3 727 107</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	17 287 574	16 862 010
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 790 781	2 653 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 078 355</b>	<b>19 515 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 078 355</b>	<b>19 515 328</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 078	23 577
Annen kortsiktig gjeld		96 101	19 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 179</b>	<b>42 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 244 534</b>	<b>19 558 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 048 187</b>	<b>23 285 140</b>



Organisasjonsnr: 911 999 676  
DØNN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	35000.00	100.00	3500000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BOSKA HOLDING AS	17500.00	50.00%	Ordinære
THEMAA HOLDING AS	17500.00	50.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	35000.00	100.00%	

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**  
3

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13563.00	10625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13563.00	10625.00

Beløpene er inklusive mva.

**Note**  
3

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**



3

## Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

4

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dønn 22 AS	100.00%	100.00%	2364985.00	-48009.00
Grepa Søndre AS	100.00%	100.00%	-2218.00	-128481.00
Dønn Deal AS	100.00%	100.00%	-21945.00	10172.00

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Dønn Eiendom AS grunnet unntaksregel for mindre selskaper jf regnskapslovens § 3-2.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Note

5

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

#### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76546.00	71278.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-66017.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76546.00	5261.00

### Betalbar skatt i balansen

## Note



5

## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-118641.00		-42095.00	-76546.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-118641.00		-42095.00	-76546.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-118641.00		-42095.00	-76546.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-26101.00		-9261.00	-16840.00

Beregnet utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht God Regnskapskikk for små foretak.

## Note

6

## Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
3500000.00			
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
3500000.00			
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
3500000.00			

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
227108.00			3727108.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
227108.00			3727108.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
76546.00			76546.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
303654.00			3803654.00

## Note



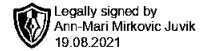
7

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Bankgjeld og pant: 2020 2019 Bankgjeld 17 287 574,- 16 862 010,-  
Gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid 13 987 574,- 13 562  
010,- Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler: SR Bank har pant  
i eiendommer som er eiet av andre konsernselskaper. Mellomværende  
med konsern/nærtstående: Fordring Gjeld Dønn Deal AS datterselskap  
5 248 648,- Dønn 22 AS datterselskap 4 652 018,- Grepa Søndre AS  
datterselskap 6 634 659,- Aksjonærer konsernselskaper 2 790 781,-  
Grepa Eiendom AS tilknyttet selskap 3 849 798,-



Medlem i Den norske Revisorforening



Legally signed by  
Ann-Mari Mirkovic Juvik  
19.08.2021

Til generalforsamlingen i Dønn Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Dønn Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 76 546. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 avgjøre 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige

Ytrebygdsveien 37  
5251 Søreidgrend

Tlf: 952 30 240

[post@advisorrevisjon.no](mailto:post@advisorrevisjon.no)  
[www.advisorrevisjon.no](http://www.advisorrevisjon.no)

NO 988 727 571 MVA  
Bank: 9525.05.31827



ADVISOR REVISJON AS

Legally signed by  
Ann-Mari Mirkovic Juvik  
19.08.2021

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringsikk i Norge.

Bergen, 19. august 2021  
Advisor Revisjon AS

*Elektronisk signert*  
Ann-Mari M. Juvik  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 for Dønn Eiendom AS

Org.nr. 911 999 676




ÅRSREGNSKAP MED NOTER  
REVISORS BERETNING




---

**Resultatregnskap**

---

 Legally signed by  
Kristian Mørk  
18.08.2021

**DØNN EIENDOM AS**

 Legally signed by  
Petter Råse Boska  
18.08.2021

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter		0	66 017
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>66 017</b>
Annen driftskostnad	3	72 182	64 526
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 182</b>	<b>1 491</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		791 917	636 967
Annen renteinntekt		3	138 581
Annen rentekostnad		643 191	705 761
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>5</b>	<b>76 546</b>	<b>71 278</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>76 546</b>	<b>71 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 546</b>	<b>71 278</b>
Overført annen egenkapital		76 546	71 278
<b>Sum disponert</b>		<b>76 546</b>	<b>71 278</b>



**Balanse**

Legally signed by  
Kristian Mørk  
18.08.2021

**DØNN EIENDOM AS**

Legally signed by  
Petter Råse Boska  
18.08.2021

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	3 555 872	3 555 872
Lån til foretak i samme konsern	7	16 535 325	16 093 256
Lån til tilknyttet selskap	7	3 849 798	3 615 987
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 940 995</b>	<b>23 265 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 940 995</b>	<b>23 265 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>87 193</b>	<b>25</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 193</b>	<b>20 025</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 048 188</b>	<b>23 285 141</b>



**Balanse**

Legally signed by  
Kristian Mørk  
18.08.2021

Legally signed by  
Petter Riise Boska  
18.08.2021

**DØNN EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	3 500 000	3 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		303 653	227 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>303 653</b>	<b>227 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 803 653</b>	<b>3 727 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 287 574	16 862 010
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 790 781	2 653 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 078 355</b>	<b>19 515 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 079	23 577
Annen kortsiktig gjeld		96 101	19 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 180</b>	<b>42 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 244 535</b>	<b>19 558 033</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 048 188</b>	<b>23 285 141</b>

BERGEN, 12.08.2021 / 31.12.2020  
Styret for DØNN EIENDOM AS

KRISTIAN AULIE MØRK  
STYRELEDER

PETTER RIISE BOSKA  
STYREMEDLEM



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

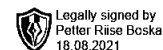
Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	35 000	100	3 500 000



## Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
THEMAA HOLDING AS	17 500	50	Ordinære aksjer
BOSKA HOLDING AS	17 500	50	Ordinære aksjer

## Note 3 Lønn og ytelser mv.

Mer om lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

## Ytelser til revisjon

	Årets	Fjorårets
Revisjon	13 563	10 625

Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er inklusive mva.

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til noen ledende personer i selskapet

## Note 4 Konsern etc.

### Tilknyttede selskap og/eller datterselskap

Navn	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital ifjor	Resultat ifjor
Dønn Deal AS	100	100	-21 945	10 172
Dønn 22 AS	100	100	2 364 985	-48 009
Grepa Søndre AS	100	100	-2 218	-128 481

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Dønn Eiendom AS grunnet unntaksregel for mindre selskaper jf regnskapslovens § 3-2.



Legally signed by  
Petter Rise Boska  
18.08.2021

## Note 5 Skatt mv.

Skatt	Årets	Fjorårets	
<u>Resultatført skatt på ordinært resultat:</u>			
<u>Skattepliktig inntekt:</u>			
Ordinært resultat før skatt	76 546	71 278	
+/- Permanente forskjeller		-66 017	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>76 546</b>	<b>5 261</b>	
<u>Betalbar skatt i balansen:</u>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01	31.12	Endring
Skattemessig framførbart underskudd	-118 641	-42 095	-76 546
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-118 641</b>	<b>-42 095</b>	<b>-76 546</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-118 641</b>	<b>-42 095</b>	<b>-76 546</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12</b>	<b>-26 101</b>	<b>-9 261</b>	<b>-16 840</b>

Beregnet utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht God Regnskapskikk for små foretak.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	3 500 000	227 108	3 727 108
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>3 500 000</b>	<b>227 108</b>	<b>3 727 108</b>
Årsresultat		76 546	76 546
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>3 500 000</b>	<b>303 654</b>	<b>3 803 654</b>



## Note 7 Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

	2020	2019
Bankgjeld og pant:		
Bankgjeld	17 287 574,-	16 862 010,-
Gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid	13 987 574,-	13 562 010,-

Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:  
SR Bank har pant i eiendommer som er eiet av andre konsernselskaper.

Mellomværende med konsern/nærtstående:		Fordring	Gjeld
Dønn Deal AS	datterselskap	5 248 648,-	
Dønn 22 AS	datterselskap	4 652 018,-	
Grepa Søndre AS	datterselskap	6 634 659,-	
Aksjonærer	konsernselskaper		2 790 781,-
Grepa Eiendom AS	tilknyttet selskap	3 849 798,-	