



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 239 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D ØVSTEBØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langgaten 41/43  
4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 695 295	3 702 988
Annen driftsinntekt		143 624	35 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 838 918</b>	<b>3 738 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 011 380	1 968 756
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 113 800	3 393 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 125 180</b>	<b>5 362 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-286 261</b>	<b>-1 623 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 200	1 427
Annen finansinntekt		157 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164 700</b>	<b>1 427</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	206 283	115 930
Annen rentekostnad		620 900	381 226
Annen finanskostnad		14 309	16 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>841 492</b>	<b>513 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-676 792</b>	<b>-512 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-963 054</b>	<b>-2 136 221</b>
Skattekostnad på resultat	10	-437 389	-516 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		
Overført annen egenkapital		-525 665	-1 619 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 322 956	59 405 426
Maskiner og anlegg	3	1 222 541	1 425 691
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 545 497</b>	<b>60 831 117</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investering i aksjer og andeler	4	247 750	247 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>247 750</b>	<b>247 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 793 247</b>	<b>61 078 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	415 427	496 817
Andre kortsiktige fordringer	9	2 047 993	1 221 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 463 420</b>	<b>1 717 911</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	7 700	7 700
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 664	359 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>203 664</b>	<b>359 118</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		3 124 784	2 534 729
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 918 031</b>	<b>63 613 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	8 649 865	8 649 865
Overkurs	7	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt egenkapital		3 835 078	2 789 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 896 970</b>	<b>36 851 859</b>
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 896 970</b>	<b>36 851 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	5 651	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 651</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 419 378	20 456 760
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 438 338	5 933 908
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 857 716</b>	<b>26 390 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 863 367</b>	<b>26 390 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	85 741	329 455
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		67 061	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 891	41 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 694</b>	<b>371 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 021 061</b>	<b>26 761 738</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 918 031</b>	<b>63 613 597</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589017

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 239 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D ØVSTEBØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langgaten 41/43  
4306 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 941 239 358  
D ØVSTEBØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 695 295	3 702 988
Annen driftsinntekt		143 624	35 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 838 918</b>	<b>3 738 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 011 380	1 968 756
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 113 800	3 393 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 125 180</b>	<b>5 362 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-286 261</b>	<b>-1 623 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 200	1 427
Annen finansinntekt		157 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164 700</b>	<b>1 427</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	206 283	115 930
Annen rentekostnad		620 900	381 226
Annen finanskostnad		14 309	16 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>841 492</b>	<b>513 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-676 792</b>	<b>-512 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	10	-437 389	-516 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		
Overført annen egenkapital		-525 665	-1 619 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>





Organisasjonsnr: 941 239 358  
D ØVSTEBØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	60 322 956	59 405 426
Maskiner og anlegg	3	1 222 541	1 425 691
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 545 497</b>	<b>60 831 117</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Investering i aksjer og			
andeler	4	247 750	247 750
<b>Sum finansielle</b>		<b>247 750</b>	<b>247 750</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 793 247</b>	<b>61 078 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	415 427	496 817
Andre kortsiktige			
fordringer	9	2 047 993	1 221 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 463 420</b>	<b>1 717 911</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	7 700	7 700
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		203 664	359 118
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>203 664</b>	<b>359 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 124 784</b>	<b>2 534 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 918 031</b>	<b>63 613 597</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	8 649 865	8 649 865
Overkurs	7	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt egenkapital		3 835 078	2 789 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 896 970</b>	<b>36 851 859</b>

Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>37 896 970</b>	<b>36 851 858</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	5 651	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>5 651</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 419 378	20 456 760
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 438 338	5 933 908
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 857 716</b>	<b>26 390 668</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 863 367</b>	<b>26 390 668</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	85 741	329 455
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		67 061	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 891	41 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 694</b>	<b>371 070</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>27 021 061</b>	<b>26 761 738</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 918 031</b>	<b>63 613 597</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 941 239 358  
D ØVSTEBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# **Årsregnskap 2022**

## **D Øvstebø Eiendom AS**

**Org.nr.: 941 239 358**



## D Øvstebø Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		3 695 295	3 702 988
Annen driftsinntekt		143 624	35 419
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 838 918</b>	<b>3 738 407</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	2 011 380	1 968 756
Annen driftskostnad		2 113 800	3 393 596
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 125 180</b>	<b>5 362 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-286 261</b>	<b>-1 623 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		7 200	1 427
Annen finansinntekt		157 500	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	206 283	115 930
Rentekostnad		620 900	381 226
Annen finanskostnad		14 309	16 546
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-676 792</b>	<b>-512 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-963 054</b>	<b>-2 136 221</b>
Skattekostnad på resultat	10	-437 389	-516 253
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		-525 665	-1 619 968
<b>Sum overføringer</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>

**D Øvstebø Eiendom AS****Balansen 31.12.**

<b>EIENDELER</b>	Note	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 322 956	59 405 426
Maskiner og anlegg	3	1 222 541	1 425 691
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 545 497</b>	<b>60 831 117</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i aksjer og andeler	4	247 750	247 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>247 750</b>	<b>247 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 793 247</b>	<b>61 078 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
	5	450 000	450 000
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	415 427	496 817
Andre kortsiktige fordringer	9	2 047 993	1 221 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 463 420</b>	<b>1 717 911</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	7 700	7 700
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>203 664</b>	<b>359 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 124 784</b>	<b>2 534 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 918 031</b>	<b>63 613 597</b>



## D Øvstebø Eiendom AS

### Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	8 649 865	8 649 865
Overkurs	7	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt kapital		3 835 078	2 789 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 896 970</b>	<b>36 851 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 896 970</b>	<b>36 851 858</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	5 651	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 651</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 419 378	20 456 760
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 438 338	5 933 908
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 857 716</b>	<b>26 390 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	85 741	329 455
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldig offentlige avgifter		67 061	0
Annen kortsiktig gjeld	9	4 891	41 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 694</b>	<b>371 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 021 061</b>	<b>26 761 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 918 031</b>	<b>63 613 597</b>

Sandnes, 05.06.2023  
Styret i D Øvstebø Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Daniel Øvstebø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Torben Øvstebø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Øvstebø  
styremedlem



## D Øvstebø Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Det er i 2021 gjennomført en skattefri fusjon med to søsterselskap som overdragende selskap.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Investering i datterselskap og andre selskap

Investering i datterselskap og andre selskap klassifisert som finansielle anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Markedsbaserte aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som omløpsmidler er balanseført til virkelig verdi pr. 31.12.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.





## D Øvstebø Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	6 919 892	1	8 649 865
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	<b>Ordinære</b>	<b>Sum</b>	<b>Eier- og stemmeandel</b>
<b>Aksjonærer:</b>			
Øvstebø-Gruppen AS	6 919 892	6 919 892	100%
<b>Sum</b>	<b>6 919 892</b>	<b>6 919 892</b>	<b>100%</b>

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>8 649 865</b>	<b>25 412 027</b>	<b>2 789 967</b>	<b>0</b>	<b>36 851 858</b>
Årets resultat				-525 665	-525 665
Konsernbidrag mottatt			1 570 776		1 570 776
Fra annen innskutt kapital			-525 665	525 665	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>8 649 865</b>	<b>25 412 027</b>	<b>3 835 078</b>	<b>1</b>	<b>37 896 970</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2022	2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 419 378	20 456 760
<b>Sum</b>	<b>19 419 378</b>	<b>20 456 760</b>

#### Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Faste eiendommer	60 322 956	59 405 426
<b>Sum</b>	<b>60 322 956</b>	<b>59 405 426</b>

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr 0 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



## D Øvstebø Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	109 313	328 633
<b>Sum fordringer</b>	<b>109 313</b>	<b>328 633</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	7 438 338	5 933 908
Leverandørgjeld	37 093	177 989
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 475 431</b>	<b>6 111 897</b>

#### Note 10 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
Skatt konsernbidrag	-443 040	-264 407
Endring i utsatt skatt	5 651	-251 845
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-437 390</b>	<b>-516 252</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	-963 054	-2 136 221
Permanente forskjeller	7 225	9 353
Mottatt utbytte	-157 500	0
Mottatt konsernbidrag	2 013 816	1 201 853
Endring i midlertidige forskjeller	531	1 113 822
Anvendelse av fremførbart underskudd	-901 019	-188 807
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Fordringer	-20 000	-20 000
Anleggsmidler	3 981 398	4 137 312
Gevinst- og tapskonto	-621 534	-776 917
Fremførbart underskudd	-3 314 177	-4 215 196
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>25 687</b>	<b>-874 801</b>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>5 651</b>	<b>-192 456</b>
Skattesats	22%	22%

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



**Årsregnskap 2022**  
**D Øvstebø Eiendom AS**

**Org.nr.: 941 239 358**



## D Øvstebø Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		3 695 295	3 702 988
Annen driftsinntekt		143 624	35 419
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 838 918</b>	<b>3 738 407</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	2 011 380	1 968 756
Annen driftskostnad		2 113 800	3 393 596
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 125 180</b>	<b>5 362 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-286 261</b>	<b>-1 623 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		7 200	1 427
Annen finansinntekt		157 500	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	206 283	115 930
Rentekostnad		620 900	381 226
Annen finanskostnad		14 309	16 546
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-676 792</b>	<b>-512 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-963 054</b>	<b>-2 136 221</b>
Skattekostnad på resultat	10	-437 389	-516 253
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		-525 665	-1 619 968
<b>Sum overføringer</b>		<b>-525 665</b>	<b>-1 619 968</b>

**D Øvstebø Eiendom AS****Balansen 31.12.**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 322 956	59 405 426
Maskiner og anlegg	3	1 222 541	1 425 691
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 545 497</b>	<b>60 831 117</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i aksjer og andeler	4	247 750	247 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>247 750</b>	<b>247 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 793 247</b>	<b>61 078 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>	5	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	415 427	496 817
Andre kortsiktige fordringer	9	2 047 993	1 221 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 463 420</b>	<b>1 717 911</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	7 700	7 700
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>203 664</b>	<b>359 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 124 784</b>	<b>2 534 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 918 031</b>	<b>63 613 597</b>




## D Øvstebø Eiendom AS

**Balansen 31.12.**


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	8 649 865	8 649 865
Overkurs	7	25 412 027	25 412 027
Annen innskutt kapital		3 835 078	2 789 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 896 970</b>	<b>36 851 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 896 970</b>	<b>36 851 858</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	5 651	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 651</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 419 378	20 456 760
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 438 338	5 933 908
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 857 716</b>	<b>26 390 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	85 741	329 455
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldig offentlige avgifter		67 061	0
Annen kortsiktig gjeld	9	4 891	41 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 694</b>	<b>371 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 021 061</b>	<b>26 761 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 918 031</b>	<b>63 613 597</b>

Sandnes, 05.06.2023

Styret i D Øvstebø Eiendom AS



Daniel Øvstebø  
styrelleder



Torben Øvstebø  
styremedlem



Sissel Øvstebø  
styremedlem



## D Øvstebø Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Det er i 2021 gjennomført en skattefri fusjon med to søsterselskap som overdragende selskap.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Investering i datterselskap og andre selskap

Investering i datterselskap og andre selskap klassifisert som finansielle anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Markedsbaserte aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som omløpsmidler er balanseført til virkelig verdi pr. 31.12.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## D Øvstebø Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk pensjonsordning.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og Inventar, tomter. maskiner m.m.		Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	86 235 725	4 707 854	90 943 578
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 684 910	40 850	2 725 760
Avgang solgte driftsmidler	0	-138 909	-138 909
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>88 920 635</b>	<b>4 609 795</b>	<b>93 530 429</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	26 830 299	3 282 163	30 112 462
Akkumulerte ved avgang	0	-138 909	-138 909
Årets avskrivninger	1 767 380	244 000	2 011 380
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>28 597 679</b>	<b>3 387 254</b>	<b>31 984 933</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>60 322 956</b>	<b>1 222 541</b>	<b>61 545 497</b>
Avskrivningsplan	Linær	Linær	

#### Note 4 Investering i andre aksjer og andeler

D Øvstebø Eiendom AS har pr. 31.12.2022 eierandeler i følgende selskaper:

	Antall aksjer	Balanseført verdi
Sandnes Sentrum AS	1	17 750
Spir Hesle AS	22 500	225 000
<b>Sum</b>		<b>242 750</b>

Det er en post markedsbaserte aksjer, disse er tidligere år nedskrevet til virkelig verdi.

#### Note 5 Prosjekt under utvikling

Det var i 2018 avgang i prosjekt under utvikling. Gjenværende saldo 31.12.2021 gjelder en hyttetomt som skal selges på et senere tidspunkt.



**D Øvstebø Eiendom AS**

**Noter til årsregnskapet for 2022**

**Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	6 919 892	1	8 649 865
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	<b>Ordinære</b>	<b>Sum</b>	<b>Eier- og stemmeandel</b>
<b>Aksjonærer:</b>			
Øvstebø-Gruppen AS	6 919 892	6 919 892	100%
<b>Sum</b>	<b>6 919 892</b>	<b>6 919 892</b>	<b>100%</b>

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>8 649 865</b>	<b>25 412 027</b>	<b>2 789 967</b>	<b>0</b>	<b>36 851 858</b>
Årets resultat				-525 665	-525 665
Konsernbidrag mottatt			1 570 776		1 570 776
Fra annen innskutt kapital			-525 665	525 665	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>8 649 865</b>	<b>25 412 027</b>	<b>3 835 078</b>	<b>1</b>	<b>37 896 970</b>

**Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 419 378	20 456 760
<b>Sum</b>	<b>19 419 378</b>	<b>20 456 760</b>

**Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet**

Faste eiendommer	60 322 956	59 405 426
<b>Sum</b>	<b>60 322 956</b>	<b>59 405 426</b>

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr 0 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



## D Øvstebø Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet for 2022

## Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	109 313	328 633
<b>Sum fordringer</b>	<b>109 313</b>	<b>328 633</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	7 438 338	5 933 908
Leverandørgjeld	37 093	177 989
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 475 431</b>	<b>6 111 897</b>

## Note 10 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
Skatt konsernbidrag	-443 040	-264 407
Endring i utsatt skatt	5 651	-251 845
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-437 390</b>	<b>-516 252</b>

## Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	-963 054	-2 136 221
Permanente forskjeller	7 225	9 353
Mottatt utbytte	-157 500	0
Mottatt konsernbidrag	2 013 816	1 201 853
Endring i midlertidige forskjeller	531	1 113 822
Anvendelse av fremførbart underskudd	-901 019	-188 807
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Fordringer	-20 000	-20 000
Anleggsmidler	3 981 398	4 137 312
Gevinst- og tapskonto	-621 534	-776 917
Fremførbart underskudd	-3 314 177	-4 215 196
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>25 687</b>	<b>-874 801</b>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>5 651</b>	<b>-192 456</b>
Skattesats	22%	22%

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



## ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as  
Org.nr. 980 024 679 – mva  
Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i D Øvstebø Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert D Øvstebø Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 525 665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Adresse:  
Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til D Øvstebø Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 5. juni 2023

Erga Revisjon as

Torunn Sande

Statsautorisert revisor

