



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 504 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DØNNESTADGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Skogfaret 5  
4900 TVEDESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Tom Dønnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 373 667	2 367 843
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 667</b>	<b>2 367 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	808 866	861 661
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	279 000	279 000
Annen driftskostnad		296 227	427 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 384 093</b>	<b>1 568 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>989 574</b>	<b>799 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 393	83 639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 393</b>	<b>83 639</b>
Annen rentekostnad		109 377	190 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 377</b>	<b>190 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 984</b>	<b>-107 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>938 590</b>	<b>692 397</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	206 770	152 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>731 820</b>	<b>539 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>731 820</b>	<b>539 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		731 820	539 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>731 820</b>	<b>539 690</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	84 638	75 605
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>84 638</b>	<b>75 605</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 990 537	6 258 537
Maskiner og anlegg	3	11 000	22 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 001 537</b>	<b>6 280 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 086 175</b>	<b>6 356 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			5 418
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 362	1 860 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 182 362</b>	<b>1 860 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 182 362</b>	<b>1 865 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 268 537</b>	<b>8 221 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 703 713	971 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 703 713</b>	<b>971 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 733 713</b>	<b>1 001 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 083 332	2 750 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 083 332</b>	<b>6 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 083 332</b>	<b>6 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 280	5 152
Betalbar skatt	4	215 803	162 319
Skyldige offentlige avgifter		40 444	31 823
Annen kortsiktig gjeld	5	186 965	270 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>451 492</b>	<b>469 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 534 824</b>	<b>7 219 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 268 537</b>	<b>8 221 568</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 308651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 504 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DØNNESTADGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Skogfaret 5  
4900 TVEDESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Tom Dønnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 12.02.2026



Organisasjonsnr: 912 504 867  
DØNNESTADGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 373 667	2 367 843
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 667</b>	<b>2 367 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	808 866	861 661
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	279 000	279 000
Annen driftskostnad		296 227	427 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 384 093</b>	<b>1 568 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>989 574</b>	<b>799 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 393	83 639
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 393</b>	<b>83 639</b>
Annen rentekostnad		109 377	190 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 377</b>	<b>190 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 984</b>	<b>-107 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>938 590</b>	<b>692 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 770</b>	<b>152 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>731 820</b>	<b>539 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		731 820	539 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>731 820</b>	<b>539 690</b>



Organisasjonsnr: 912 504 867  
DØNNESTADGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	84 638	75 605
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>84 638</b>	<b>75 605</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 990 537	6 258 537
Maskiner og anlegg	3	11 000	22 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 001 537</b>	<b>6 280 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 086 175</b>	<b>6 356 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			5 418
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 362	1 860 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 182 362</b>	<b>1 860 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 182 362</b>	<b>1 865 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 268 537</b>	<b>8 221 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 703 713	971 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 703 713</b>	<b>971 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 733 713</b>	<b>1 001 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 083 332	2 750 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 083 332</b>	<b>6 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 083 332</b>	<b>6 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 280	5 152
Betalbar skatt	4	215 803	162 319
Skyldige offentlige avgifter		40 444	31 823
Annen kortsiktig gjeld	5	186 965	270 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>451 492</b>	<b>469 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 534 824</b>	<b>7 219 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 268 537</b>	<b>8 221 568</b>



Organisasjonsnr: 912 504 867  
DØNNESTADGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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

## 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i  
Dønnestadgården AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Dønnestadgården AS som viser et overskudd på kr 731 820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlaget for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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..

### *Ledelsens 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet*

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 for MKE, 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>

Arendal, 3. februar 2026  
Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

### Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### **Inntektsføring/kostnadsføring**

Leieinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes.

Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet).

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivning ikke lenger finnes å være tilstede.

#### **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.

#### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig fremførbart underskudd. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### **Selskapet virksomhet:**

Selskapet virksomhet består i utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Tvedestrand kommune.



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

### Note 2 – Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, m.m.

<u>Spesifikasjon av lønnskostnad:</u>	2025	2024
Lønninger	702 338	737 235
Arbeidsgiveravgift	100 677	105 068
Pensjonskostnader	795	3 899
Andre personalkostnader	5 056	15 459
<b>Sum lønnskostnad</b>	<b>808 866</b>	<b>861 661</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	0,5	0,5

### Note 3 – Anleggsmidler:

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Varebil
Anskaffelseskost 1.1.	8 799 099	55 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 799 099	55 000
Samlede avskrivninger	2 808 562	44 000
Bokført verdi 31.12.	5 990 537	11 000
Årets avskrivning	268 000	11 000
Avskrivning	Lineær 2 %	Lineær 5 år



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

### Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	938 590	692 397
Ikke fradragsber. kostnader / skattepl. inntekter	1 277	1 722
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>41 057</u>	<u>43 693</u>
<u>Sum årets skattegrunnlag</u>	<u>980 924</u>	<u>737 812</u>
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	215 803	162 319
<u>Endring i utsatt skatt</u>	<u>- 9 033</u>	<u>- 9 612</u>
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>206 770</u>	<u>152 707</u>

Utsatt skattefordel er beregnet slik:

	2025	2024
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Driftsmidler	- 384 717	- 343 660
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>- 384 717</u>	<u>- 343 660</u>
Utsatt skattefordel, 22 %	<u>84 638</u>	<u>75 605</u>

### Note 5 – Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital:

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 1, til sammen kr 30 000, som alle har like rettigheter. Samtlige aksjer i selskapet eies av Andreas Dønnestad AS. Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap.

Dønnestadgården AS hadde pr. 31.12.2025 en gjeld til morselskapet på kr. 4 078 471 (kr. 4 156 939 pr. 31.12.2024). Av dette mellomværendet er MNOK 4 klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på lånet. Det har ikke vært transaksjoner mellom selskapene i 2025 utover mellomværende og eventuelt avsatt utbytte/konsernbidrag til morselskapet.

Styreleder Tom Dønnestad eier 100 % av aksjene i Andreas Dønnestad AS.

### Note 6 – Gjeld, pantstillelser og garantiansvar:

Selskapets bygningsmasse, med en bokført verdi pr. 31.12.2025 på MNOK 6, er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner på MNOK 1,1. Andel av gjeld som forfaller etter 31.12.2030 utgjør kr. 0.