



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 889 914
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DIGNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Falkenaas Snaret 21B 1359 EIKSMARKA

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:	Christian Falkenaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2023

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, 26.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 497 227	2 335 822
Sum inntekter		2 497 227	2 335 822
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 476 364	1 349 371
Annen driftskostnad	2	914 398	114 214
Sum kostnader		2 390 762	1 463 586
Driftsresultat		106 465	872 236
Annen rentekostnad		119 160	713
Sum finanskostnader		119 160	713
Netto finans		-119 160	-713
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 694	871 523
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4		191 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 694	679 788
Årsresultat		-12 694	679 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 694	679 788
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			110 289
Overføringer annen egenkapital		-12 694	569 498
Sum overføringer og disponeringer		-12 694	679 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		60 000	
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	
Sum anleggsmidler		60 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		274 380	193 653
Andre kortsiktige fordringer	5	6 733 051	1 375
Sum fordringer		7 007 431	195 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	309 476	1 348 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 476	1 348 701
Sum omløpsmidler		7 316 907	1 543 730
SUM EIENDELER		7 376 907	1 543 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		494 430	494 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		556 804	569 498
Sum opptjent egenkapital		556 804	569 498
Sum egenkapital		1 051 234	1 063 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 340 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 340 000	
Sum langsiktig gjeld		3 340 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 802	6 694
Betalbar skatt	3,4		159 379
Skyldig offentlige avgifter		230 040	171 314
Annen kortsiktig gjeld	8	2 583 831	142 414
Sum kortsiktig gjeld		2 985 673	479 801
Sum gjeld		6 325 673	479 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 376 907	1 543 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327311

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 889 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIGNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Falkenaas
Snaret 21B
1359 EIKSMARKA

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: Christian Falkenaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 18.03.2023

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: 923 889 914
DIGNIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 497 227	2 335 822
Sum inntekter		2 497 227	2 335 822
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 476 364	1 349 371
Annen driftskostnad	2	914 398	114 214
Sum kostnader		2 390 762	1 463 586
Driftsresultat		106 465	872 236
Annen rentekostnad		119 160	713
Sum finanskostnader		119 160	713
Netto finans		-119 160	-713
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-12 694	871 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 694	679 788
Årsresultat		-12 694	679 788
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 694	679 788
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			110 289
Overføringer annen egenkapital		-12 694	569 498
Sum overføringer og disponeringer		-12 694	679 788



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 340 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 340 000	
Sum langsiktig gjeld		3 340 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 802	6 694
Betalbar skatt	3,4		159 379
Skyldig offentlige avgifter		230 040	171 314
Annen kortsiktig gjeld	8	2 583 831	142 414
Sum kortsiktig gjeld		2 985 673	479 801
Sum gjeld		6 325 673	479 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 376 907	1 543 730



Organisasjonsnr: 923 889 914
DIGNIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

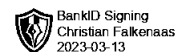
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Dignia Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 923889914

Utarbeidet av:

Tandem AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandviksveien 26
1363 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Dignia Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 497 227	2 335 822
Sum driftsinntekter		2 497 227	2 335 822
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 476 364	1 349 371
Annen driftskostnad	2	914 398	114 214
Sum driftskostnader		2 390 762	1 463 586
DRIFTSRESULTAT		106 465	872 236
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		119 160	713
Sum finanskostnader		119 160	713
NETTO FINANSPOSTER		(119 160)	(713)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(12 694)	871 523
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	191 735
ORDINÆRT RESULTAT		(12 694)	679 788
ÅRSRESULTAT		(12 694)	679 788
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(12 694)	569 498
Fremføring av udekket tap		0	110 289
SUM OVERF. OG DISP.		(12 694)	679 788



Dignia Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		60 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		60 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		274 380	193 653
Andre kortsiktige fordringer	5	6 733 051	1 375
Sum fordringer		7 007 431	195 028
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	309 476	1 348 701
SUM OMLØPSMIDLER		7 316 907	1 543 730
SUM EIENDELER		7 376 907	1 543 730
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		494 430	494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		556 804	569 498
Sum opptjent egenkapital		556 804	569 498
SUM EGENKAPITAL		1 051 234	1 063 928



Dignia Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

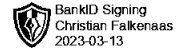
	Note	31.12.2022	31.12.2021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 340 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 340 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 340 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		171 802	6 694
Betalbar skatt	3,4	0	159 379
Skyldig offentlige avgifter		230 040	171 314
Annen kortsiktig gjeld	8	2 583 831	142 414
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 985 673	479 801
SUM GJELD		6 325 673	479 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 376 907	1 543 730

Eiksmarka, 13.03.2023

Christian Gerhard Wie Falkenaas
Styrets leder / Daglig leder



Dignia Eiendom AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

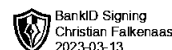
Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Dignia Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret er 1 person.

	2022	2021
Lønn	1 257 931	1 155 830
Arbeidsgiveravgift	180 812	166 646
Pensjonskostnader	20 031	21 662
Andre lønnsrelaterte ytelser	17 590	5 234
Totalt	1 476 364	1 349 371

Selskapet har tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Annen driftskostnad

I posten annen driftskostnad ligger et tap på kr 551 198,- ifm salg av en eiendom som ble anskaffet i 2022 med tanke på utvikling for salg. På grunn av markedsutviklingen ble denne realisert med tap.

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-12 694
+ Permanente og andre forskjeller	10 368
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-2 326

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

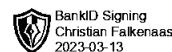
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Dignia Eiendom AS



Noter 2022

Note 4 - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 326	0
= Grunnlag utsatt skatt	-2 326	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 326	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 326	0
Utsatt skattefordel	511	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 326	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	511	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

I posten andre kortsiktige fordringer ligger kr 6 707 550,- for oppgjør på salg av en eiendom. Posten er oppgjørt i sin helhet etter balansedato 31.12.2022

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekkmidler utgjør pr 31.12 kr 86 077

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån kr 3 340 000,- i DNB til kjøp av bolig for utvikling og senere salg. Avdragsfrihet frem til og med februar 2023. Bolig solgt pr balansetidspunkt med oppgjør tidlig februar 2023.

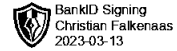
1. prioritetspant i bolig Lilleløkka 17B gnr. 28, bnr. 21, snr 1 i Drammen.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Posten består blant annet av gjeld til eier kr 2 422 349 i forbindelse med utvikling av bolig for salg. Posten er kortsiktig, og er gjort opp etter balansedato, renteberegnes ikke.



Dignia Eiendom AS



Noter 2022

Note 9 - Hendelser etter balansedagen / fortsatt drift

Den siste tidens hendelser med uro i den generelle økonomien har ikke påvirket selskapet negativt i vesentlig grad. Styrets vurdering per dato er at driften fremover heller ikke vil bli påvirket av dette i vesentlig grad.

Selskapet har solid likviditet og egenkapital. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forholdene som beskrevet ovenfor understøtter denne forutsetningen.