



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 164 975
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	D.B EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Digerudvegen 10 2208 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 250 067	805 325
Leieinntekter		1 511 738	386 598
Sum inntekter		2 761 805	1 191 923
Kostnader			
Lønnskostnad	1	629 550	661 878
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	296 525	102 430
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 654 019	559 560
Sum kostnader		2 580 094	1 323 868
Driftsresultat		181 712	-131 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 115
Annen finansinntekt			832
Sum finansinntekter			1 947
Annen rentekostnad		548 561	113 778
Sum finanskostnader		548 561	113 778
Netto finans		-548 561	-111 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 849	-243 777
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-366 849	-243 777
Årsresultat		-366 849	-243 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-366 849	-243 777
Totalresultat		-366 849	-243 777
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-366 849	-243 777
Sum overføringer og disponeringer		-366 849	-243 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	10 967 571	5 170 100
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	31 798	24 902
Sum varige driftsmidler		10 999 369	5 195 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		10 999 369	5 195 002
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		259 534	143 238
Andre kortsiktige fordringer		8 138	113 919
Konsernfordringer	4	2 098	2 098
Sum fordringer		269 770	259 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 204	23 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 204	23 413
Sum omløpsmidler		320 974	282 668
SUM EIENDELER		11 320 343	5 477 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		1 114 889	748 040
Sum opptjent egenkapital		-1 114 889	-748 040
Sum egenkapital		-1 020 459	-653 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 035 000	5 123 097
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	969 880	824 880
Sum annen langsiktig gjeld		12 004 880	5 947 977
Sum langsiktig gjeld		12 004 880	5 947 977
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		46 694	6 879
Skyldig offentlige avgifter		69 638	76 696
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		219 589	99 728
Sum kortsiktig gjeld		335 922	183 303
Sum gjeld		12 340 802	6 131 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 320 343	5 477 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642132

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 164 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D.B EIENDOM AS
Forretningsadresse: Digerudvegen 10
2208 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024

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: 922 164 975
D.B EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 250 067	805 325
Leieinntekter		1 511 738	386 598
Sum inntekter		2 761 805	1 191 923
Kostnader			
Lønnskostnad	1	629 550	661 878
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	296 525	102 430
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 654 019	559 560
Sum kostnader		2 580 094	1 323 868
Driftsresultat		181 712	-131 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 115
Annen finansinntekt			832
Sum finansinntekter			1 947
Annen rentekostnad		548 561	113 778
Sum finanskostnader		548 561	113 778
Netto finans		-548 561	-111 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-366 849	-243 777
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-366 849	-243 777
Årsresultat		-366 849	-243 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-366 849	-243 777
Totalresultat		-366 849	-243 777
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-366 849	-243 777
Sum overføringer og disponeringer		-366 849	-243 777



Organisasjonsnr: 922 164 975
D.B EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	10 967 571	5 170 100
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	31 798	24 902
Sum varige driftsmidler		10 999 369	5 195 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		10 999 369	5 195 002
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		259 534	143 238
Andre kortsiktige			
fordringer		8 138	113 919
Konsernfordringer	4	2 098	2 098
Sum fordringer		269 770	259 255
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		51 204	23 413
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		51 204	23 413
Sum omløpsmidler		320 974	282 668
SUM EIENDELER		11 320 343	5 477 671



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		1 114 889	748 040
Sum opptjent egenkapital		-1 114 889	-748 040

Sum egenkapital		-1 020 459	-653 610
------------------------	--	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	11 035 000	5 123 097
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	969 880	824 880
Sum annen langsiktig gjeld		12 004 880	5 947 977

Sum langsiktig gjeld		12 004 880	5 947 977
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		46 694	6 879
Skyldig offentlige avgifter		69 638	76 696
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		219 589	99 728
Sum kortsiktig gjeld		335 922	183 303

Sum gjeld		12 340 802	6 131 281
------------------	--	-------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 320 343	5 477 671
---------------------------------	--	-------------------	------------------



Organisasjonsnr: 922 164 975
D.B EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

D. B Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: LU552-LL4ES-JNVYT-HD3MG-8N3K2-60720

Utarbeidet av:
BDO AS
Avd. Kongsvinger



Resultatregnskap

D.B Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 250 067	805 325
Leieinntekter		1 511 738	386 598
Sum driftsinntekter		2 761 805	1 191 923
Lønnskostnad	1	629 550	661 878
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	296 525	102 430
Annen driftskostnad	1	1 654 019	559 560
Sum driftskostnader		2 580 094	1 323 868
Driftsresultat		181 712	-131 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 115
Annen finansinntekt		0	832
Annen rentekostnad		548 561	113 778
Resultat av finansposter		-548 561	-111 831
Resultat før skattekostnad		-366 849	-243 777
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-366 849	-243 777
Overføringer			
Overført til udekket tap		366 849	243 777
Sum overføringer		-366 849	-243 777

Penneo Dokumentnøkkel: LU552-LL4ES-JNVYT-HD3MG-8N3K2-60720



Balanse D.B Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	10 967 571	5 170 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	31 798	24 902
Sum varige driftsmidler		10 999 369	5 195 002
Sum anleggsmidler		10 999 369	5 195 002
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		259 534	143 238
Andre kortsiktige fordringer		8 138	113 919
Konsernfordringer	4	2 098	2 098
Sum fordringer		269 770	259 255
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 204	23 413
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		51 204	23 413
Sum omløpsmidler		320 974	282 668
Sum eiendeler		11 320 343	5 477 671

Penneo Dokumentnøkkel: LU552-LL4ES-JNVYT-HD3MG-8N3K2-60720



Balanse D. B Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 114 889	-748 040
Sum opptjent egenkapital		-1 114 889	-748 040
Sum egenkapital		-1 020 459	-653 610
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 035 000	5 123 097
Øvrig langsiktig gjeld	4	969 880	824 880
Sum annen langsiktig gjeld		12 004 880	5 947 977
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		46 694	6 879
Skyldig offentlige avgifter		69 638	76 696
Annen kortsiktig gjeld		219 589	99 728
Sum kortsiktig gjeld		335 922	183 303
Sum gjeld		12 340 802	6 131 281
Sum egenkapital og gjeld		11 320 343	5 477 671

Kongsvinger, 12.07.2024
Styret i D. B Eiendom AS

Didrik Knapperholen Borten
styreleder/ daglig leder

Arild Borten
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LU552-LL4ES-JNVYT-HD3MG-8N3K2-60720



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskutningen 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: LUS52-LL4ES-JNVYT-HDS3MG-8M3K2-60720



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	542 854	582 400
Arbeidsgiveravgift	57 552	61 734
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	29 144	17 744
Sum	629 550	661 878

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 0,42

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	5 559 725
Tilgang	6 100 890
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	11 660 615
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-661 248
Balansført verdi 31.12	10 999 367

Årets avskrivning, nedskrivning og reversering 296 525

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år 8 687 150 1 298 477

Gjeld som er sikret ved pant o.l. 2023 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	11 035 000	5 123 097
Sum	11 035 000	5 123 097

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 315 117	1 902 801
Sum	10 315 117	1 902 801



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2023	2022
Andre fordringer	2 098	2 098
Sum fordringer	2 098	2 098
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	969 880	824 880
Sum gjeld	969 880	824 880

Note 5 Fortsatt drift

2019 var oppstartsår og egenkapitalen har blitt belastet med investeringer knyttet til leieforhold som er inngått og som vil generere inntekter i årene fremover. Det er lånt inn penger fra aksjonær og dette kan økes ved behov. Det anses således ikke å være usikkerhet knyttet til fortsatt drift til tross for tapt aksjekapital.

Penneo Dokumentnøkkel: LU552-LL4ES-JNVYT-HD3MG-8N3K2-60720



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Borten, Arild

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3296078

IP: 78.26.xxx.xxx

2024-07-12 11:57:36 UTC



Borten, Didrik Knapperholen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2863123

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-12 12:01:10 UTC



Borten, Didrik Knapperholen

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2863123

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-12 12:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LU552-LL4ES-JNVYT-HD3MG-8N3K2-60720

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>