



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 059 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DONEHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jåbækk Industriområde
4516 MANDAL

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: Rolf Arve Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		714 365	484 250
Sum inntekter		714 365	484 250
Kostnader			
Varekostnad		3 500	33 827
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	173 000	206 230
Annen driftskostnad		394 150	276 260
Sum kostnader		570 650	516 317
Driftsresultat		143 715	-32 067
Annen rentekostnad		299 407	226 303
Sum finanskostnader		299 407	226 303
Netto finans		-299 407	-226 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 692	-258 370
Skattekostnad på resultat	3	-34 252	-56 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 440	-201 529
Årsresultat		-121 440	-201 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-121 440	-201 529
Totalresultat		-121 440	-201 529
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-121 440	-201 529
Sum overføringer og disponeringer		-121 440	-201 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 566 502	7 664 271
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 600	73 070
Sum varige driftsmidler		7 638 102	7 737 341
Sum anleggsmidler		7 638 102	7 737 341
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			69 688
Andre kortsiktige fordringer		33 856	31 968
Sum fordringer		33 856	101 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		270 202	2 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 202	2 360
Sum omløpsmidler		304 058	104 015
SUM EIENDELER		7 942 160	7 841 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 500 aksjer á kr 1 000	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		502 000	502 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	143 001	264 441
Sum opptjent egenkapital		143 001	264 441
Sum egenkapital		645 001	766 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	217 740	251 992
Sum avsetninger for forpliktelser		217 740	251 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	6 860 000	6 679 996
Sum annen langsiktig gjeld		6 860 000	6 679 996
Sum langsiktig gjeld		7 077 740	6 931 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 047	73 137
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		41 373	20 283
Annen kortsiktig gjeld		174 000	49 508
Sum kortsiktig gjeld		219 420	142 928
Sum gjeld		7 297 160	7 074 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 942 160	7 841 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548531

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 059 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DONEHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jåbækk Industriområde
4516 MANDAL

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: Rolf Arve Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 03.07.2023

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: 987 059 753
DONEHEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		714 365	484 250
Sum inntekter		714 365	484 250
Kostnader			
Varekostnad		3 500	33 827
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	173 000	206 230
Annen driftskostnad		394 150	276 260
Sum kostnader		570 650	516 317
Driftsresultat		143 715	-32 067
Annen rentekostnad		299 407	226 303
Sum finanskostnader		299 407	226 303
Netto finans		-299 407	-226 303
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-155 692	-258 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 252	-56 841
Årsresultat		-121 440	-201 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-121 440	-201 529
Totalresultat		-121 440	-201 529
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-121 440	-201 529
Sum overføringer og disponeringer		-121 440	-201 529



Organisasjonsnr: 987 059 753
DONEHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 566 502	7 664 271
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	71 600	73 070
Sum varige driftsmidler		7 638 102	7 737 341
Sum anleggsmidler		7 638 102	7 737 341
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			69 688
Andre kortsiktige fordringer		33 856	31 968
Sum fordringer		33 856	101 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		270 202	2 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 202	2 360
Sum omløpsmidler		304 058	104 015
SUM EIENDELER		7 942 160	7 841 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 500 aksjer á kr 1 000	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		502 000	502 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	143 001	264 441
Sum opptjent egenkapital		143 001	264 441



Sum egenkapital		645 001	766 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	217 740	251 992
Sum avsetninger for forpliktelses		217 740	251 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	6 860 000	6 679 996
Sum annen langsiktig gjeld		6 860 000	6 679 996
Sum langsiktig gjeld		7 077 740	6 931 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 047	73 137
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		41 373	20 283
Annen kortsiktig gjeld		174 000	49 508
Sum kortsiktig gjeld		219 420	142 928
Sum gjeld		7 297 160	7 074 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 942 160	7 841 356



Organisasjonsnr: 987 059 753
DONEHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Resultatregnskap			
Doneheia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		714 365	484 250
Sum driftsinntekter		<u>714 365</u>	<u>484 250</u>
Varekostnad		3 500	33 827
Avskrivning av driftsmidler	2	173 000	206 230
Annen driftskostnad		394 150	276 260
Sum driftskostnader		<u>570 650</u>	<u>516 317</u>
Driftsresultat		<u>143 715</u>	<u>-32 067</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		299 407	226 303
Resultat av finansposter		<u>-299 407</u>	<u>-226 303</u>
Resultat før skattekostnad		-155 692	-258 370
Skattekostnad på resultat	3	-34 252	-56 841
Resultat		<u>-121 440</u>	<u>-201 529</u>
Årsresultat		<u>-121 440</u>	<u>-201 529</u>
Overføringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-121 440	-201 529
Sum overføringer		<u>-121 440</u>	<u>-201 529</u>



Balanse			
Doneheia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	7 566 502	7 664 271
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 600	73 070
Sum varige driftsmidler		<u>7 638 102</u>	<u>7 737 341</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 638 102</u>	<u>7 737 341</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	69 688
Andre kortsiktige fordringer		33 856	31 968
Sum fordringer		<u>33 856</u>	<u>101 656</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		270 202	2 360
Sum omløpsmidler		<u>304 058</u>	<u>104 015</u>
Sum eiendeler		<u>7 942 160</u>	<u>7 841 356</u>

**Balanse**

Doneheia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 500 aksjer á kr 1 000	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		<u>502 000</u>	<u>502 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	143 001	264 441
Sum opptjent egenkapital		<u>143 001</u>	<u>264 441</u>
Sum egenkapital		<u>645 001</u>	<u>766 441</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	217 740	251 992
Sum avsetning for forpliktelser		<u>217 740</u>	<u>251 992</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	6 860 000	6 679 996
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 860 000</u>	<u>6 679 996</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 047	73 137
Skyldig offentlige avgifter		41 373	20 283
Annen kortsiktig gjeld		174 000	49 508
Sum kortsiktig gjeld		<u>219 420</u>	<u>142 928</u>
Sum gjeld		<u>7 297 160</u>	<u>7 074 916</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 942 160</u>	<u>7 841 356</u>

Mandal, 28.06.2023
Styret i Doneheia Eiendom AS

Rolf Arve Holen
Styrets leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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..

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

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.

Endring av sammenligningstall

Leieinntekt kr 8 250 ble ved en feil presentert som inntekt på investering i tilknyttet selskap i 2021. Beløpet er korrigert til leieinntekt slik at sammenligningstallene er endret.



Note 1 Lønnskostnader

Doneheia Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 109 952	453 454	10 563 406
Tilgang	73 762	0	73 762
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	10 183 714	453 454	10 637 168
Akkumulerte avskrivninger	2 617 212	381 854	2 999 066
Bokført verdi per 31.12.2022	7 566 502	71 600	7 638 102
Årets avskrivninger	171 530	1 470	173 000
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 320 186	2 294 364	-25 822
Gevinst – og tapskonto	105 082	131 353	26 271
Sum	2 425 268	2 425 717	449
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 435 542	-1 280 299	155 243
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	989 726	1 145 418	155 692
Utsatt skatt (22 %)	217 740	251 992	34 252
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-155 692	-258 370
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		449	29 197
Skattepliktig inntekt		-155 243	-229 173
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-34 252	-56 841
Skattekostnad ordinært resultat		-34 252	-56 841
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 860 000	6 679 996
Sum	6 860 000	6 679 996
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	7 566 502	7 664 271
Sum	7 566 502	7 664 271



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 500 aksjer à kr. 1 000.

Rolf Arve Holen (styreleder) eier samtlige aksjer.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	500 000	2 000	264 441	766 441
Årets resultat	0	0	-121 440	-121 440
Egenkapital 31.12.2022	500 000	2 000	143 001	645 001

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	6 360 000	4 950 000