



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 249 769
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DJØNNE EIENDOM A/S
Forretningsadresse:	Tunesvegen 183 5264 GARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Trygve Djønnne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 152 521	323 377
Andre driftsinntekter		714 315	1 129 115
Sum inntekter		1 866 835	1 452 492
Kostnader			
Varekostnad		1 140 387	841 219
Ordinære avskrivninger	2	251 679	214 454
Andre driftskostnader		737 711	638 770
Sum kostnader		2 129 777	1 694 444
Driftsresultat		-262 941	-241 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 849 900	2 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			26 998
Andre finansinntekter		3 461 619	1 089 071
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 465 317	2 296 232
Sum finansinntekter		6 776 836	5 612 301
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		469 000	299 000
Andre finanskostnader		486 119	115 314
Sum finanskostnader		955 119	414 314
Netto finans		5 821 718	5 197 987
Ordinært resultat før skattekostnad		5 558 777	4 956 035
Skattekostnad på ordinært resultat	4	251 827	134 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 306 950	4 821 454
Årsresultat		5 306 950	4 821 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 306 950	4 821 454
Totalresultat		5 306 950	4 821 454



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	900 000
Overført til/fra annen egenkapital		4 406 950	3 921 454
Sum overføringer og disponeringer		5 306 950	4 821 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	8 863 365	8 910 365
Maskiner og anlegg	2	1 251 200	1 063 800
Sum varige driftsmidler		10 114 565	9 974 165
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		28 108 608	15 359 605
Lån til foretak i samme konsern	9	2 406 841	461 962
Investeringer i tilknyttet selskap			469 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 515 449	16 290 567
Sum anleggsmidler		40 630 013	26 264 731
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			573 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	458 241	49 490
Andre kortsiktige fordringer	9	1 874 870	2 232 326
Sum fordringer		2 333 111	2 281 817
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6, 7	32 594 966	27 668 056
Sum investeringer		32 594 966	27 668 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 352 459	5 183 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 352 459	5 183 196
Sum omløpsmidler		40 280 536	35 706 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		80 910 549	61 970 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (0 aksjer à kr 0)	5	7 627 583	7 627 583
Sum innskutt egenkapital		7 627 583	7 627 583
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		3 298 320	3 298 320
Annen egenkapital		45 933 449	41 526 500
Sum opptjent egenkapital		49 231 769	44 824 820
Sum egenkapital	8	56 859 352	52 452 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	607 766	777 164
Sum avsetninger for forpliktelser		607 766	777 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 172 500	1 641 852
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 233 238	4 269 176
Sum annen langsiktig gjeld		20 405 738	5 911 028
Sum langsiktig gjeld		21 013 504	6 688 192
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		117 932	127 680
Betalbar skatt	4	421 226	244 983
Skyldige offentlige avgifter		46 068	8 981
Annen kortsiktig gjeld	9	2 452 466	2 448 561
Sum kortsiktig gjeld		3 037 692	2 830 206
Sum gjeld		24 051 197	9 518 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 910 549	61 970 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294884

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 249 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DJØNNE EIENDOM A/S
Forretningsadresse: Tunesvegen 183
5264 GARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trygve Djønn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 946 249 769
DJØNNE EIENDOM A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 152 521	323 377
Andre driftsinntekter		714 315	1 129 115
Sum inntekter		1 866 835	1 452 492
Kostnader			
Varekostnad		1 140 387	841 219
Ordinære avskrivninger	2	251 679	214 454
Andre driftskostnader		737 711	638 770
Sum kostnader		2 129 777	1 694 444
Driftsresultat		-262 941	-241 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 849 900	2 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			26 998
Andre finansinntekter		3 461 619	1 089 071
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 465 317	2 296 232
Sum finansinntekter		6 776 836	5 612 301
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		469 000	299 000
Andre finanskostnader		486 119	115 314
Sum finanskostnader		955 119	414 314
Netto finans		5 821 718	5 197 987
Ordinært resultat før skattekostnad		5 558 777	4 956 035
Skattekostnad på ordinært resultat	4	251 827	134 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 306 950	4 821 454
Årsresultat		5 306 950	4 821 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 306 950	4 821 454
Totalresultat		5 306 950	4 821 454
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	900 000



Overført til/fra annen egenkapital	4 406 950	3 921 454
Sum overføringer og disponeringer	5 306 950	4 821 454



Organisasjonsnr: 946 249 769
DJØNNE EIENDOM A/S

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 6	8 863 365	8 910 365
Maskiner og anlegg	2	1 251 200	1 063 800
Sum varige driftsmidler		10 114 565	9 974 165

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		28 108 608	15 359 605
Lån til foretak i samme konsern	9	2 406 841	461 962
Investeringer i tilknyttet selskap			469 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 515 449	16 290 567

Sum anleggsmidler

		40 630 013	26 264 731
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer			573 000
------------------	--	--	----------------

Fordringer

Kundefordringer	9	458 241	49 490
Andre kortsiktige fordringer	9	1 874 870	2 232 326
Sum fordringer		2 333 111	2 281 817

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6, 7	32 594 966	27 668 056
Sum investeringer		32 594 966	27 668 056

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 352 459	5 183 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 352 459	5 183 196

Sum omløpsmidler

		40 280 536	35 706 069
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		80 910 549	61 970 800
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (0 aksjer à kr 0)	5	7 627 583	7 627 583
Sum innskutt egenkapital		7 627 583	7 627 583
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		3 298 320	3 298 320
Annen egenkapital		45 933 449	41 526 500
Sum opptjent egenkapital		49 231 769	44 824 820
Sum egenkapital	8	56 859 352	52 452 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	607 766	777 164
Sum avsetninger for forpliktelses		607 766	777 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 172 500	1 641 852
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 233 238	4 269 176
Sum annen langsiktig gjeld		20 405 738	5 911 028
Sum langsiktig gjeld		21 013 504	6 688 192
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	117 932	127 680
Betalbar skatt	4	421 226	244 983
Skyldige offentlige avgifter		46 068	8 981
Annen kortsiktig gjeld	9	2 452 466	2 448 561
Sum kortsiktig gjeld		3 037 692	2 830 206
Sum gjeld		24 051 197	9 518 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 910 549	61 970 800



Organisasjonsnr: 946 249 769
DJØNNE EIENDOM A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Djønne Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Leie inntektsføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Forretningseiendom 4%
- Maskiner, anlegg mv 10-20%
- Tomter og bolighus 0%

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsværdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.



Note 2 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 1/1	11.180.331
Tilgang	437.079
Avgang	-72.500
Samlet anskaffelseskost	11.544.910
Akkumulerte avskrivninger 31/12	1.430.345
Bokført verdi 31/12	10.114.565
Årets avskrivninger	251.679

Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Skatter

Resultat før skatter	5.558.777
Permanente forskjeller	-4.414.106
Endring midlertidige forskjeller	769.989
Skattepliktig resultat	1.914.660

Betalbar skatt, 22%	421.226
---------------------	---------

Skatter i resultatregnskapet:

Betalbare skatter	421.225
Endring utsatt skatt	-169.398
Sum skatter	251.827

Midlertidige forskjeller:

	31.12.21	31.12.20
Grunnlag	2.762.573	3.532.563
Utsatt skatt 22%	607.766	777.164

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 50 aksjer, pålydende kr. 152.552.- pr. aksje. Det er to aksjeklasser.

Trygve Dønne	5 A-aksjer	Styremedlem/daglig leder
Camilla Dønne	15 B-aksjer	Styreleder
Frank Dønne	15 B-aksjer	
Henriette Dønne	15 B-aksjer	Styremedlem

**Note 6 Pantstillelser mv.**

Pantesikret gjeld:	
Lån fra kredittinstitusjoner	16.172.500
Eiendeler stillet som sikkerhet:	
Bygninger, tomter	8.863.365
Verdipapirer	15.000.000
Sum	23.863.365

Av den langsiktige gjelden forfaller ca kr. 0,- senere enn 5 år.

Innlån fra aksjonær kr. 4.233.238.- renteberegnes med skjermingsrente. Det er ikke noen fast nedbetalingsplan.

Note 7 Investering i verdipapirer

Investering i fond i Handelsbanken på kr. 32.594.966.- er vurdert til markedsverdi. Anskaffelseskost er kr. 23.000.000.-. Årets verdiøkning er kr. 1.465.317.-. Årets nedskrivning av aksjer i tilknyttede selskaper er kr. 469.000.-.

Note 8 Egenkapital

Egenkapital 1/1	52.452.403
Årets resultat	5.306.950
Avsatt til utbytte	-900.000
Egenkapital 31/12	56.859.352

Note 9 Nærstående parter

	2021	2020
Fordringer tilknyttede selskap	0	0
Langsiktige fordringer datterselskap	2.406.841	461.962
Fordring konsernbidrag	1.849.900	2.200.000
Kortsiktig gjeld til datterselskap	0	0
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	35.000	35.000
Renteinntekter	0	26.998
Rentekostnader	0	0



Håkon Killi
STATSAUTORISERT REVISOR

Statsautorisert revisor Håkon Killi AS
Post/besøksadresse:
Lars Hilles gate 19
5008 Bergen

Telefon: 55 55 00 40
Fax: 55 55 00 41
Mobil: 90 63 34 85
E-post: haakon@revisor-killi.no
Foretaksregisteret: NO 911 818 205

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i **Djønne Eiendom AS**

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Djønne Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 306 950. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Bergen, 12. april 2022
Statsautorisert Revisor Håkon Killi AS

Håkon Killi

Håkon Killi
statsautorisert revisor