



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 051 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordbergshaugvegen 10
7655 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Olav Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 087 651	8 461 732
Annen driftsinntekt		25 200	59 200
Sum inntekter		32 112 851	8 520 932
Kostnader			
Varekostnad		27 906 271	6 912 447
Lønnskostnad	1	255 584	255 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	12 500
Annen driftskostnad		764 400	266 301
Sum kostnader		28 941 256	7 446 832
Driftsresultat		3 171 595	1 074 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	136
Sum finansinntekter		129	136
Annen rentekostnad		637 161	379 542
Sum finanskostnader		637 161	379 542
Netto finans		-637 032	-379 406
Ordinært resultat før skattekostnad		2 534 563	694 693
Skattekostnad på ordinært resultat		557 604	152 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 976 959	541 769
Årsresultat		1 976 959	541 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 976 959	541 769
Totalresultat		1 976 959	541 769
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 976 959	541 769



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 976 959	541 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	7 800	19 800
Sum immaterielle eiendeler		7 800	19 800
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	41 000	
Sum varige driftsmidler		41 000	
Sum anleggsmidler		48 800	19 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	16 068 103	16 909 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		622 795	825 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 795	825 689
Sum omløpsmidler		16 690 898	17 735 087
SUM EIENDELER		16 739 698	17 754 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		980 000	980 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 720 282	743 323
Sum opptjent egenkapital		2 720 282	743 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 700 282	1 723 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 386	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 386	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 185 000	2 685 000
Øvrig langsiktig gjeld			653 750
Sum annen langsiktig gjeld		3 185 000	3 338 750
Sum langsiktig gjeld		3 186 386	3 338 750
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 953 733	10 803 839
Leverandørgjeld	4	1 071 685	1 485 048
Betalbar skatt		556 218	152 924
Skyldig offentlige avgifter		28 200	28 200
Annen kortsiktig gjeld	4	243 193	222 803
Sum kortsiktig gjeld		9 853 030	12 692 814
Sum gjeld		13 039 416	16 031 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 739 698	17 754 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 838191

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 051 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordbergshaugvegen 10
7655 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Olav Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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 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, 11.08.2022

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: 921 051 131
DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 087 651	8 461 732
Annen driftsinntekt		25 200	59 200
Sum inntekter		32 112 851	8 520 932
Kostnader			
Varekostnad		27 906 271	6 912 447
Lønnskostnad	1	255 584	255 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	12 500
Annen driftskostnad		764 400	266 301
Sum kostnader		28 941 256	7 446 832
Driftsresultat		3 171 595	1 074 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	136
Sum finansinntekter		129	136
Annen rentekostnad		637 161	379 542
Sum finanskostnader		637 161	379 542
Netto finans		-637 032	-379 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		557 604	152 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 976 959	541 769
Årsresultat		1 976 959	541 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 976 959	541 769
Totalresultat		1 976 959	541 769
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 976 959	541 769
Sum overføringer og disponeringer		1 976 959	541 769



Organisasjonsnr: 921 051 131
DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	7 800	19 800
Sum immaterielle eiendeler		7 800	19 800
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	41 000	
Sum varige driftsmidler		41 000	
Sum anleggsmidler		48 800	19 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	16 068 103	16 909 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		622 795	825 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 795	825 689
Sum omløpsmidler		16 690 898	17 735 087
SUM EIENDELER		16 739 698	17 754 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		980 000	980 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 720 282	743 323
Sum opptjent egenkapital		2 720 282	743 323
Sum egenkapital		3 700 282	1 723 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 386	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 386	
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	4	3 185 000	2 685 000
Øvrig langsiktig gjeld			653 750
Sum annen langsiktig gjeld		3 185 000	3 338 750
Sum langsiktig gjeld		3 186 386	3 338 750
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 953 733	10 803 839
Leverandørgjeld	4	1 071 685	1 485 048
Betalbar skatt		556 218	152 924
Skyldig offentlige avgifter		28 200	28 200
Annen kortsiktig gjeld	4	243 193	222 803
Sum kortsiktig gjeld		9 853 030	12 692 814
Sum gjeld		13 039 416	16 031 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 739 698	17 754 887



Organisasjonsnr: 921 051 131
DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



TIL GENERALFORSAMLINGEN I DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Konklusjon

Vi har revidert DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 976 959. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, og 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 og kontantstrømmer 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 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.

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

KONTOR: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER
POSTADRESSE: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: POST@TRONDELAGREVISJON.NO
NETTSIDE: TRONDELAGREVISJON.NO

TLF.: 74 08 30 11
ORG. NR.: 995 683 555



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>

Trøndelag Revisjon AS

Arnhild Wist
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

KONTOR: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER
POSTADRESSE: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: POST@TRONDELAGREVISJON.NO
NETTSIDE: TRONDELAGREVISJON.NO

TLF.: 74 08 30 11
ORG. NR.: 995 683 555

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Arnild Reitan Wist

9317f262-fade-468b-9cc5-7ffe9ebed11b - 2022-07-08 11:00:31 UTC +03:00
BankID - 8e98784f-43fb-42c4-a21b-50a7892e0990 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

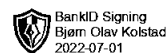
ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/46b40d33-acc8-4610-9547-b0c803392ce5>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Årsregnskap 2021

Din Bolig Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 051 131



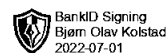
Resultatregnskap			
Din Bolig Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		32 087 651	8 461 732
Annen driftsinntekt		25 200	59 200
Sum driftsinntekter		32 112 851	8 520 932
Varekostnad		27 906 271	6 912 447
Lønnskostnad	1	255 584	255 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 000	12 500
Annen driftskostnad		764 400	266 301
Sum driftskostnader		28 941 256	7 446 832
Driftsresultat		3 171 595	1 074 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	136
Annen rentekostnad		637 161	379 542
Resultat av finansposter		-637 032	-379 406
Ordinært resultat før skattekostnad		2 534 563	694 693
Skattekostnad på ordinært resultat		557 604	152 924
Ordinært resultat		1 976 959	541 769
Årsresultat		1 976 959	541 769
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 976 959	541 769
Sum overføringer		1 976 959	541 769



Balanse			
Din Bolig Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Nettside	2	7 800	19 800
Sum immaterielle eiendeler		7 800	19 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	41 000	0
Sum varige driftsmidler		41 000	0
Sum anleggsmidler		48 800	19 800
Omløpsmidler			
Fast eiendom for videresalg	3	16 068 103	16 909 399
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		622 795	825 689
Sum omløpsmidler		16 690 898	17 735 087
Sum eiendeler		16 739 698	17 754 887



Balanse			
Din Bolig Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		980 000	980 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 720 282	743 323
Sum opptjent egenkapital		2 720 282	743 323
Sum egenkapital		3 700 282	1 723 323
Gjeld			
Utsatt skatt		1 386	0
Sum avsetning for forpliktelses		1 386	0
Langsiktig konserngjeld	4	3 185 000	2 685 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	653 750
Sum annen langsiktig gjeld		3 185 000	3 338 750
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 953 733	10 803 839
Leverandørgjeld	4	1 071 685	1 485 048
Betalbar skatt		556 218	152 924
Skyldig offentlige avgifter		28 200	28 200
Annen kortsiktig gjeld	4	243 193	222 803
Sum kortsiktig gjeld		9 853 030	12 692 814
Sum gjeld		13 039 416	16 031 564
Sum egenkapital og gjeld		16 739 698	17 754 887
Verdal, 30.06.2022 Styret i Din Bolig Eiendomsutvikling AS			
_____ Bjørn Olav Kolstad styreleder/daglig leder			
Din Bolig Eiendomsutvikling AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

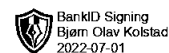
Fast eiendom for videresalg er vurdert til netto innkjøpspris.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	224 000	224 000
Arbeidsgiveravgift	31 584	31 584
Sum	255 584	255 584

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0,3 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Nettside	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	37 500		37 500
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		44 000	44 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	37 500	44 000	81 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	29 700	3 000	32 700
= Bokført verdi 31.12.21	7 800	41 000	48 800
Årets ordinære avskrivninger	12 000	3 000	15 000
Økonomisk levetid	3 år	3 år	

Note 3 Pantstillelser

Pantsikret gjeld, pantstillelser	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 953 733
Sum	7 953 733
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer for videresalg	16 068 103
Sum	16 068 103

Note 4 Gjeld konsernforhold

Gjeld	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	3 185 000	2 685 000
Sum	3 185 000	2 685 000
Renter	118 447	75 683

Note 5 Morselskap

Morselskap	Kontor- kommune	Eier- andel
Andrea Eiendom AS	Verdal	100 %
Sum		