



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 23.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 461 732	4 345 487
Annen driftsinntekt		59 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 520 932</b>	<b>4 345 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 912 447	3 816 760
Lønnskostnad	2	255 584	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 500	5 200
Annen driftskostnad		266 301	63 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 446 832</b>	<b>3 885 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 074 100</b>	<b>459 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136	1 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136</b>	<b>1 938</b>
Annen rentekostnad		379 542	181 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 542</b>	<b>181 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 406</b>	<b>-179 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>694 693</b>	<b>280 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	152 924	56 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			12 336



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		541 769	201 554
Avsatt annen innskutt egenkapital			9 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside	4	19 800	32 300
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 800</b>	<b>32 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 800</b>	<b>32 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>16 909 399</b>	<b>7 840 046</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			379 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>379 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	825 689	96 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>825 689</b>	<b>96 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 735 087</b>	<b>8 315 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 754 887</b>	<b>8 347 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	980 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>980 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		743 323	201 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>743 323</b>	<b>201 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 723 323</b>	<b>1 181 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 685 000	750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	653 750	1 303 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 338 750</b>	<b>2 053 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 338 750</b>	<b>2 053 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 803 839	4 512 325
Leverandørgjeld	7	1 485 048	523 806
Betalbar skatt	5	152 924	56 848
Skyldig offentlige avgifter		28 200	
Annen kortsiktig gjeld	7	222 803	19 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 692 814</b>	<b>5 112 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 031 564</b>	<b>7 165 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 754 887</b>	<b>8 347 529</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 679218

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 23.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.08.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 461 732	4 345 487
Annen driftsinntekt		59 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 520 932</b>	<b>4 345 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 912 447	3 816 760
Lønnskostnad	2	255 584	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 500	5 200
Annen driftskostnad		266 301	63 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 446 832</b>	<b>3 885 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 074 100</b>	<b>459 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136	1 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136</b>	<b>1 938</b>
Annen rentekostnad		379 542	181 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 542</b>	<b>181 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 406</b>	<b>-179 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	152 924	56 848
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			12 336
Avsatt til annen egenkapital		541 769	201 554
Avsatt annen innskutt egenkapital			9 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>





Organisasjonsnr: 921 051 131  
DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Nettside 4 19 800 32 300

Sum immaterielle eiendeler 19 800 32 300

Sum anleggsmidler 19 800 32 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 16 909 399 7 840 046

#### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer 379 000

Sum fordringer 379 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o. l.

3 825 689 96 182

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 825 689 96 182

Sum omløpsmidler 17 735 087 8 315 229

**SUM EIENDELER 17 754 887 8 347 529**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 980 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 950 000

Sum innskutt egenkapital 980 000 980 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 743 323 201 554

Sum opptjent egenkapital 743 323 201 554

Sum egenkapital 9 1 723 323 1 181 554

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 7 2 685 000 750 000

Øvrig langsiktig gjeld 8 653 750 1 303 750



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 338 750</b>	<b>2 053 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 338 750</b>	<b>2 053 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 803 839	4 512 325
Leverandørgjeld	7	1 485 048	523 806
Betalbar skatt	5	152 924	56 848
Skyldig offentlige avgifter		28 200	
Annen kortsiktig gjeld	7	222 803	19 245
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 692 814</b>	<b>5 112 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 031 564</b>	<b>7 165 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 754 887</b>	<b>8 347 529</b>



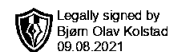
Organisasjonsnr: 921 051 131  
DIN BOLIG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.30



# Årsregnskap 2020

## Din Bolig Eiendomsutvikling AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 051 131**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Din Bolig Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		8 461 732	4 345 487
Annen driftsinntekt		59 200	0
Sum driftsinntekter		8 520 932	4 345 487
Varekostnad		6 912 447	3 816 760
Lønnskostnad	2	255 584	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 500	5 200
Annen driftskostnad		266 301	63 828
Sum driftskostnader		7 446 832	3 885 788
Driftsresultat		1 074 100	459 699
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136	1 938
Annen rentekostnad		379 542	181 579
Resultat av finansposter		-379 406	-179 641
Ordinært resultat før skattekostnad		694 693	280 058
Skattekostnad på ordinært resultat	5	152 924	56 848
Ordinært resultat		541 769	223 210
<b>Årsresultat</b>		<b>541 769</b>	<b>223 210</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		541 769	201 554
Overført til udekket tap		0	-12 336
Avsatt annen innskutt egenkapital		0	9 320
Sum overføringer		541 769	223 210



Legally signed by  
Bjørn Olav Kolstad  
09.08.2021

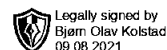
<b>Balanse</b>			
<b>Din Bolig Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettside	4	19 800	32 300
Sum immaterielle eiendeler		19 800	32 300
Sum anleggsmidler		19 800	32 300
<b>Omløpsmidler</b>			
Fast eiendom for videresalg	6	16 909 399	7 840 046
Andre kortsiktige fordringer		0	379 000
Sum fordringer		0	379 000
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	825 689	96 182
Sum omløpsmidler		17 735 087	8 315 229
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 754 887</b>	<b>8 347 529</b>

Din Bolig Eiendomsutvikling AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Din Bolig Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	980 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	950 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		743 323	201 554
Sum opptjent egenkapital		743 323	201 554
Sum egenkapital	9	1 723 323	1 181 554
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 685 000	750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	653 750	1 303 750
Sum annen langsiktig gjeld		3 338 750	2 053 750
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 803 839	4 512 325
Leverandørgjeld	7	1 485 048	523 806
Betalbar skatt	5	152 924	56 848
Skyldig offentlige avgifter		28 200	0
Annen kortsiktig gjeld	7	222 803	19 245
Sum kortsiktig gjeld		12 692 814	5 112 225
Sum gjeld		16 031 564	7 165 975
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 754 887</b>	<b>8 347 529</b>
Verdal, 09.08.2021 Styret i Din Bolig Eiendomsutvikling AS			
<hr/> 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 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Din Bolig Eiendomsutvikling AS pr. 31.12. består av:

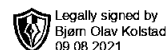
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	980	1 000,00	980 000
<b>Sum</b>	<b>980</b>		<b>980 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonær pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Andrea Eiendom AS	980	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	980	100,0	100,0

Styreleder/daglig leder eier 100 % av aksjene i Andrea Eiendom AS.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

### Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	224 000	0
Arbeidsgiveravgift	31 584	0
Sum	255 584	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0,3 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

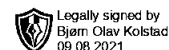
	Daglig leder	Styret
Lønn	200 000	0
Sum	200 000	0

## Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 0.  
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2020 er kr 0.

## Note 4 Anleggsmidler

	Nettside	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	37 500	37 500
= Anskaffelseskost 31.12.20	37 500	37 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	17 700	17 700
= Bokført verdi 31.12.20	19 800	19 800
Årets ordinære avskrivninger	12 500	12 500
Økonomisk levetid	3 år	



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	152 924	56 848
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	152 924	56 848
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	694 693	280 058
Permanente forskjeller	415	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-21 656
Skattepliktig inntekt	695 108	258 402
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	152 924	56 848
Sum betalbar skatt i balansen	152 924	56 848

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Pantstillelser

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser</b>	<b>31.12.2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 803 839
Sum	10 803 839

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer for videresalg	16 909 399
Sum	16 909 399

## Note 7 Gjeld konsernforhold

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	3 960 000	980 270
Sum	3 960 000	980 270
Renter	75 683	8 077



Legally signed by  
Bjørn Olav Kolstad  
09.08.2021

## Note 8 Gjeld til styreleder

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til styreleder	653 750	1 303 750
Sum	653 750	1 303 750
Renter: 0		

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 1.1.2020	30 000	201 554	231 554
Kapitalforhøyelse	950 000		950 000
Årets resultat		541 769	541 769
Pr. 31.12.2020	980 000	743 323	1 723 323