



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 038 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DONEHEIA 109 AS
Forretningsadresse: Lynghaugen 26
5038 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Christian Sævig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 052 619	7 255 209
Annen driftsinntekt			380 916
Sum inntekter		8 052 619	7 636 125
Kostnader			
Varekostnad			408 041
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 443 412	1 324 263
Annen driftskostnad		428 900	158 752
Sum kostnader		1 872 312	1 891 055
Driftsresultat		6 180 306	5 745 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 541	141
Sum finansinntekter		1 541	141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		282 719	1 184 815
Annen rentekostnad		3 356 571	1 752 053
Sum finanskostnader		3 639 290	2 936 868
Netto finans		-3 637 749	-2 936 727
Resultat før skattekostnad		2 542 557	2 808 343
Skattekostnad på resultat	3	562 610	619 188
Årsresultat	4	1 979 947	2 189 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 979 947	2 189 155
Totalresultat		1 979 947	2 189 155
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 979 947	2 189 155



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 979 947	2 189 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	56 729 295	58 142 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		30 400
Sum varige driftsmidler	2, 5	56 729 295	58 172 707
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		56 729 295	58 172 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			184 356
Andre kortsiktige fordringer		18 278	
Sum fordringer		18 278	184 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 507 174	135 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 507 174	135 989
Sum omløpsmidler		3 525 452	320 345
SUM EIENDELER		60 254 747	58 493 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	40 040	40 040
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		40 040	40 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 169 102	2 189 155
Sum opptjent egenkapital		4 169 102	2 189 155
Sum egenkapital	4	4 209 142	2 229 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	514 504	564 655
Sum avsetninger for forpliktelser		514 504	564 655
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 412 500	51 775 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 616 485	2 978 766
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 122	22 439
Sum annen langsiktig gjeld		54 053 107	54 776 205
Sum langsiktig gjeld		54 567 611	55 340 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 278	105 829
Betalbar skatt	3	612 761	629 099
Skyldig offentlige avgifter		14 827	27 178
Annen kortsiktig gjeld		832 128	160 892
Sum kortsiktig gjeld		1 477 994	922 997
Sum gjeld		56 045 605	56 263 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 254 747	58 493 052
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	50 412 500	51 775 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445849

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 038 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DONEHEIA 109 AS
Forretningsadresse: Lynghaugen 26
5038 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Christian Sævig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 820 038 452
DONEHEIA 109 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 052 619	7 255 209
Annen driftsinntekt			380 916
Sum inntekter		8 052 619	7 636 125
Kostnader			
Varekostnad			408 041
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 443 412	1 324 263
Annen driftskostnad		428 900	158 752
Sum kostnader		1 872 312	1 891 055
Driftsresultat		6 180 306	5 745 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 541	141
Sum finansinntekter		1 541	141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		282 719	1 184 815
Annen rentekostnad		3 356 571	1 752 053
Sum finanskostnader		3 639 290	2 936 868
Netto finans		-3 637 749	-2 936 727
Resultat før skattekostnad		2 542 557	2 808 343
Skattekostnad på resultat	3	562 610	619 188
Årsresultat	4	1 979 947	2 189 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 979 947	2 189 155
Totalresultat		1 979 947	2 189 155
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 979 947	2 189 155
Sum overføringer og disponeringer		1 979 947	2 189 155



Organisasjonsnr: 820 038 452
DONEHEIA 109 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 56 729 295

58 142 307

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 56 729 295

30 400

Sum varige driftsmidler 2, 5

58 172 707

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Sum anleggsmidler 56 729 295

58 172 707

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 184 356

Andre kortsiktige

fordringer 18 278

Sum fordringer 18 278 **184 356**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 507 174 135 989

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 3 507 174 **135 989**

Sum omløpsmidler 3 525 452 **320 345**

SUM EIENDELER 60 254 747 **58 493 052**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 40 040 40 040

Beholdning av egne aksjer 7 40 040 40 040

Sum innskutt egenkapital 40 040 **40 040**

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		4 169 102	2 189 155
Sum opptjent egenkapital		4 169 102	2 189 155
Sum egenkapital	4	4 209 142	2 229 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	514 504	564 655
Sum avsetninger for forpliktelser		514 504	564 655
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	50 412 500	51 775 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 616 485	2 978 766
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 122	22 439
Sum annen langsiktig gjeld		54 053 107	54 776 205
Sum langsiktig gjeld		54 567 611	55 340 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 278	105 829
Betalbar skatt	3	612 761	629 099
Skyldig offentlige avgifter		14 827	27 178
Annen kortsiktig gjeld		832 128	160 892
Sum kortsiktig gjeld		1 477 994	922 997
Sum gjeld		56 045 605	56 263 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 254 747	58 493 052
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	50 412 500	51 775 000



Organisasjonsnr: 820 038 452
DONEHEIA 109 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Doneheia 109 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doneheia 109 AS som viser et overskudd på kr 1 979 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 14. mai 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Doneheia 109 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 820 038 452



Resultatregnskap

Doneheia 109 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		8 052 619	7 255 209
Annen driftsinntekt		0	380 916
Sum driftsinntekter		8 052 619	7 636 125
Varekostnad		0	408 041
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 443 412	1 324 263
Annen driftskostnad		428 900	158 752
Sum driftskostnader		1 872 312	1 891 055
Driftsresultat		6 180 306	5 745 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 541	141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		282 719	1 184 815
Annen rentekostnad		3 356 571	1 752 053
Resultat av finansposter		-3 637 749	-2 936 727
Resultat før skattekostnad		2 542 557	2 808 343
Skattekostnad på resultat	3	562 610	619 188
Årsresultat	4	1 979 947	2 189 155
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 979 947	2 189 155
Sum overføringer		1 979 947	2 189 155



Balanse

Doneheia 109 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	56 729 295	58 142 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	30 400
Sum varige driftsmidler	2, 5	56 729 295	58 172 707
Sum anleggsmidler		56 729 295	58 172 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	184 356
Andre kortsiktige fordringer		18 278	0
Sum fordringer		18 278	184 356
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 507 174	135 989
Sum omløpsmidler		3 525 452	320 345
Sum eiendeler		60 254 747	58 493 052



Balanse

Doneheia 109 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	40 040	40 040
Sum innskutt egenkapital		40 040	40 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 169 102	2 189 155
Sum opptjent egenkapital		4 169 102	2 189 155
Sum egenkapital	4	4 209 142	2 229 195
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	3	514 504	564 655
Sum avsetning for forpliktelseser		514 504	564 655
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 412 500	51 775 000
Langsiktig konserngjeld	6	3 616 485	2 978 766
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 122	22 439
Sum annen langsiktig gjeld		54 053 107	54 776 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 278	105 829
Betalbar skatt	3	612 761	629 099
Skyldig offentlige avgifter		14 827	27 178
Annen kortsiktig gjeld		832 128	160 892
Sum kortsiktig gjeld		1 477 994	922 997
Sum gjeld		56 045 605	56 263 857
Sum egenkapital og gjeld		60 254 747	58 493 052
<i>Pantstillelser</i>	5	50 412 500	51 775 000

Styret i Doneheia 109 AS

Per Christian Sævig
styrelederTor Audun Sævig
styremedlem



Doneheia 109 AS

820 038 452

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	70 700 961	120 000	70 820 961
= Anskaffelseskost 31.12.24	70 700 961	120 000	70 820 961
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	13 971 666	120 000	14 091 666
= Bokført verdi 31.12.24	56 729 295	0	56 729 295
Årets ordinære avskrivninger	1 413 012	30 400	1 443 412
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	



Doneheia 109 AS

820 038 452

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	612 761	629 099
Endring i utsatt skatt	-50 151	-9 911
Skattekostnad ordinært resultat	562 610	619 188
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 542 557	2 808 343
Permanente forskjeller	14 761	6 143
Endring i midlertidige forskjeller	227 958	45 054
Skattepliktig inntekt	2 785 276	2 859 540
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	612 761	629 099
Sum betalbar skatt i balansen	612 761	629 099

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 338 654	2 566 612	227 958
Sum	2 338 654	2 566 612	227 958
Grunnlag for utsatt skatt	2 338 654	2 566 612	227 958
Utsatt skatt (22 %)	514 504	564 655	50 151

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	40 040	2 189 155	2 229 195
Årets resultat		1 979 947	1 979 947
Pr 31.12.2024	40 040	4 169 102	4 209 142

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 412 500	51 775 000
Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 0,-.		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	56 729 295	58 142 307



Doneheia 109 AS

820 038 452

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og Eiere

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra morselskap	3 616 485	2 978 766
Lån fra øvrige eiere	24 122	22 439
Sum	3 640 607	3 001 205

Det er beregnet 7,5 % rente på Innlån fra eiere.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Doneheia 109 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	28 600	1,4	40 040
Sum	28 600		40 040

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pt Holding Invest AS	28 028	98,0	98,0
Fremdrift Invest AS	572	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	28 600	100,0	100,0