



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 164 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D.B EIENDOM AS
Forretningsadresse: Digerudvegen 10
2208 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 191 923	559 851
Sum inntekter		1 191 923	559 851
Kostnader			
Lønnskostnad	1	661 878	275 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	102 430	132 293
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	559 560	386 133
Sum kostnader		1 323 868	793 430
Driftsresultat		-131 945	-233 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 115	1
Annen finansinntekt		832	2 889
Sum finansinntekter		1 947	2 890
Annen rentekostnad		113 778	42 007
Sum finanskostnader		113 778	42 007
Netto finans		-111 831	-39 117
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 777	-272 697
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 777	-272 697
Årsresultat		-243 777	-272 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-243 777	-272 697
Totalresultat		-243 777	-272 697
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-243 777	-272 697



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-243 777	-272 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 107 307	1 880 004
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 695	119 612
Sum varige driftsmidler		5 195 002	1 999 616
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer			49 968
Sum finansielle anleggsmidler			49 968
Sum anleggsmidler		5 195 002	2 049 584
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		143 238	2 650
Andre kortsiktige fordringer		113 919	4 977
Konsernfordringer	4	2 098	1 180
Sum fordringer		259 255	8 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 413	118 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 413	118 276
Sum omløpsmidler		282 668	127 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		5 477 671	2 176 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		748 040	504 263
Sum opptjent egenkapital		-748 040	-504 263
Sum egenkapital		-653 610	-409 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 123 097	1 689 800
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	824 880	808 080
Sum annen langsiktig gjeld		5 947 977	2 497 880
Sum langsiktig gjeld		5 947 977	2 497 880
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 879	3 876
Skyldig offentlige avgifter		76 696	24 639
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		99 728	60 105
Sum kortsiktig gjeld		183 303	88 621
Sum gjeld		6 131 281	2 586 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 477 671	2 176 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 719166

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 164 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D.B EIENDOM AS
Forretningsadresse: Digerudvegen 10
2208 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2023

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, 28.08.2023

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: 922 164 975
D.B EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 191 923	559 851
Sum inntekter		1 191 923	559 851
Kostnader			
Lønnskostnad	1	661 878	275 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	102 430	132 293
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	559 560	386 133
Sum kostnader		1 323 868	793 430
Driftsresultat		-131 945	-233 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 115	1
Annen finansinntekt		832	2 889
Sum finansinntekter		1 947	2 890
Annen rentekostnad		113 778	42 007
Sum finanskostnader		113 778	42 007
Netto finans		-111 831	-39 117
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 777	-272 697
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 777	-272 697
Årsresultat		-243 777	-272 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-243 777	-272 697
Totalresultat		-243 777	-272 697
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-243 777	-272 697
Sum overføringer og disponeringer		-243 777	-272 697



Organisasjonsnr: 922 164 975
D.B EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	5 107 307	1 880 004
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	87 695	119 612
Sum varige driftsmidler		5 195 002	1 999 616
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige			
fordringer			49 968
Sum finansielle			49 968
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 195 002	2 049 584
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		143 238	2 650
Andre kortsiktige			
fordringer		113 919	4 977
Konsernfordringer	4	2 098	1 180
Sum fordringer		259 255	8 807
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		23 413	118 276
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		23 413	118 276
Sum omløpsmidler		282 668	127 084



SUM EIENDELER		5 477 671	2 176 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		748 040	504 263
Sum opptjent egenkapital		-748 040	-504 263
Sum egenkapital		-653 610	-409 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 123 097	1 689 800
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	824 880	808 080
Sum annen langsiktig gjeld		5 947 977	2 497 880
Sum langsiktig gjeld		5 947 977	2 497 880
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 879	3 876
Skyldig offentlige avgifter		76 696	24 639
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		99 728	60 105
Sum kortsiktig gjeld		183 303	88 621
Sum gjeld		6 131 281	2 586 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 477 671	2 176 667



Organisasjonsnr: 922 164 975
D.B EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Årsregnskap 2022

D. B Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: TNTOE-PSHBT-WP16H-LC3F5-LE4W2-0V0VN

Utarbeidet av:
BDO AS
Avd. Kongsvinger



Resultatregnskap

D.B Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 191 923	559 851
Sum driftsinntekter		1 191 923	559 851
Lønnskostnad	1	661 878	275 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	102 430	132 293
Annen driftskostnad	1	559 560	386 133
Sum driftskostnader		1 323 868	793 430
Driftsresultat		-131 945	-233 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 115	1
Annen finansinntekt		832	2 889
Annen rentekostnad		113 778	42 007
Resultat av finansposter		-111 831	-39 117
Resultat før skattekostnad		-243 777	-272 697
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-243 777	-272 697
Overføringer			
Overført til udekket tap		243 777	272 697
Sum overføringer		-243 777	-272 697

Penneo Dokumentnøkkel: TNTOE-PSHBT-WP16H-LC3F5-LE4W2-0V0VN



Balanse D.B Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 107 307	1 880 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	87 695	119 612
Sum varige driftsmidler		5 195 002	1 999 616
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	49 968
Sum finansielle anleggsmidler		0	49 968
Sum anleggsmidler		5 195 002	2 049 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		143 238	2 650
Andre kortsiktige fordringer		113 919	4 977
Konsernfordringer	4	2 098	1 180
Sum fordringer		259 255	8 807
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 413	118 276
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		23 413	118 276
Sum omløpsmidler		282 668	127 084
Sum eiendeler		5 477 671	2 176 667

Penneo Dokumentnøkkel: TINTOE-PSHBT-WPI6H-LC3F5-LE4WZ-0V0VN



Balanse D. B Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-748 040	-504 263
Sum opptjent egenkapital		-748 040	-504 263
Sum egenkapital		-653 610	-409 833
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 123 097	1 689 800
Øvrig langsiktig gjeld	4	824 880	808 080
Sum annen langsiktig gjeld		5 947 977	2 497 880
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 879	3 876
Skyldig offentlige avgifter		76 696	24 639
Annen kortsiktig gjeld		99 728	60 105
Sum kortsiktig gjeld		183 303	88 621
Sum gjeld		6 131 281	2 586 501
Sum egenkapital og gjeld		5 477 671	2 176 667

Kongsvinger, 25.08.2023
Styret i D. B Eiendom AS

Didrik Knapperholen Borten
styreleder/ daglig leder

Arild Borten
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: TN1OE-PSHBT-WP16H-LC3F5-LE4WZ-0V0VN



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	582 400	248 550
Arbeidsgiveravgift	61 734	26 118
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	17 744	336
Sum	661 878	275 004

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 0,42

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	2 261 908
Tilgang	3 297 817
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	5 559 725
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-364 723
Balanseført verdi 31.12	5 195 002

Årets avskrivning, nedskrivning og reversering 102 430

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år 4 050 656 1 298 477

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 123 097	1 689 800
Sum	5 123 097	1 689 800

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 122 155	1 952 217
Sum	5 122 155	1 952 217



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med nærstående

Andre fordringer	2 098	1 180
Sum fordringer	2 098	1 180
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	824 880	808 080
Sum gjeld	824 880	808 080

Gjeld til Borten Eiendom AS. Grunnet økning i rentenivå i Norge settes renten på restanse lån stort kr 800 000 til 2,1% i 2022.

Note 5 Fortsatt drift

2019 var oppstartsår og egenkapitalen har blitt belastet med investeringer knyttet til leieforhold som er inngått og som vil generere inntekter i årene fremover. Det er lånt inn penger fra aksjonær og dette kan økes ved behov. Det anses således ikke å være usikkerhet knyttet til fortsatt drift til tross for tap av aksjekapital.

Penneo Dokumentnøkkel: TNTOE-PSHBT-WP16H-LC3F5-LE4W2-0V0VN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arild Borten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3296078

IP: 88.93.xxx.xxx

2023-08-25 11:48:51 UTC



Didrik Knapperholen Borten

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2863123

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-08-25 12:25:31 UTC



Didrik Knapperholen Borten

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2863123

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-08-25 12:25:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNT0E-PSHBT-WPI6H-LC3F5-LE4WZ-0V0VN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>