



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 080 067
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DØRMÆNEN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Lyngnesvegen 42 5354 STRAUME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Roald Dørmænen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.09.2023

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, 24.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 854 578	54 750
Sum kostnader		1 854 578	54 750
Driftsresultat		-1 854 578	-54 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	2 400 000
Annen renteinntekt		637	247
Annen finansinntekt		5 233	1 372
Sum finansinntekter		1 005 870	2 401 618
Annen finanskostnad		127 132	
Sum finanskostnader		127 132	
Netto finans		878 738	2 401 618
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-975 840	2 346 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-975 840	2 346 868
Årsresultat	4	-975 840	2 346 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-975 840	2 346 868
Totalresultat		-975 840	2 346 868
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 400 000
Avsatt til annen egenkapital			-53 132
Overført fra annen egenkapital		-1 975 840	
Sum overføringer og disponeringer		-975 840	2 346 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	170 000	170 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	2	170 000	170 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 970 000	2 970 000
Lån til foretak i samme konsern		2 565 464	3 015 464
Investeringer i tilknyttet selskap		384 000	384 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 147 002	1 246 282
Andre langsiktige fordringer	7	461 127	2 260 884
Sum finansielle anleggsmidler		7 527 593	9 876 629
Sum anleggsmidler		7 697 593	10 046 629
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 553 825	2 410 513
Konsernfordringer	7	1 000 000	2 400 000
Sum fordringer		2 553 825	4 810 513
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			27 852
Sum investeringer			27 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 830	3 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 830	3 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		2 564 655	4 841 458
SUM EIENDELER		10 262 247	14 888 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		934 000	934 000
Sum innskutt egenkapital		1 934 000	1 934 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 724	1 986 564
Sum opptjent egenkapital		10 724	1 986 564
Sum egenkapital	4	1 944 724	3 920 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7	6 922 779	8 172 779
Øvrig langsiktig gjeld		390 342	390 342
Sum annen langsiktig gjeld		7 313 121	8 563 121
Sum langsiktig gjeld		7 313 121	8 563 121
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 000 000	2 400 000
Annen kortsiktig gjeld		4 403	4 403
Sum kortsiktig gjeld		1 004 403	2 404 403
Sum gjeld		8 317 524	10 967 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 262 247	14 888 087



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		118 072 688	101 349 356
Annen driftsinntekt		1 226 727	4 407 735
Sum inntekter		119 299 415	105 757 090
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-457 202	-425 000
Varekostnad		79 010 415	69 163 557
Lønnskostnad		26 333 182	23 498 483
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		897 414	918 897
Annen driftskostnad		21 984 780	9 016 078
Sum kostnader		127 768 590	102 172 015
Driftsresultat		-8 469 175	3 585 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 050	1 736
Annen finansinntekt		25 176	906 582
Sum finansinntekter		32 226	908 318
Annen rentekostnad		458 786	238 774
Annen finanskostnad		234 062	106 966
Sum finanskostnader		692 848	345 740
Netto finans		-660 622	562 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 129 797	4 147 654
Skattekostnad på ordinært resultat		-534 106	556 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 595 691	3 590 921
Årsresultat		-8 595 691	3 590 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 595 691	3 590 921



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-8 595 691	3 590 921
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 400 000
Overført fra annen egenkapital		-9 595 691	1 190 921
Sum overføringer og disponeringer		-8 595 691	3 590 921



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 422 154	28 793 773
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 529 091	2 355 413
Sum varige driftsmidler		35 951 245	31 149 186
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		384 000	384 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		823 821	823 821
Investeringer i aksjer og andeler		2 847 002	2 946 282
Andre langsiktige fordringer		2 510 536	4 751 510
Sum finansielle anleggsmidler		6 565 359	8 905 613
Sum anleggsmidler		42 516 603	40 054 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		957 202	6 184 575
Fordringer			
Kundefordringer		25 804 602	22 503 594
Andre kortsiktige fordringer		2 305 660	9 972 974
Sum fordringer		28 110 262	32 476 569
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			27 852
Sum investeringer			27 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 338 626	1 098 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 338 626	1 098 594
Sum omløpsmidler		30 406 090	39 787 590



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		72 922 693	79 842 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		934 000	934 000
Annen innskutt egenkapital		-11 500	-11 500
Sum innskutt egenkapital		1 922 500	1 922 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 271 236	44 865 133
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		34 271 236	44 865 133
Sum egenkapital		36 193 736	46 787 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 230 043	2 462 302
Sum avsetninger for forpliktelser		1 230 043	2 462 302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 932 498	5 440 000
Langsiktig konserngjeld			1
Øvrig langsiktig gjeld		586 038	586 038
Sum annen langsiktig gjeld		11 518 536	6 026 039
Sum langsiktig gjeld		12 748 579	8 488 341
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		724 697	1 571 998
Leverandørgjeld		11 299 013	6 679 238
Betalbar skatt		698 153	839 618
Skyldig offentlige avgifter		5 527 219	4 392 592
Utbytte		1 000 000	2 400 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld			1
Annen kortsiktig gjeld		4 731 297	8 682 969
Sum kortsiktig gjeld		23 980 378	24 566 415
Sum gjeld		36 728 957	33 054 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 922 693	79 842 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731522

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØRMÆNEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Lyngnesvegen 42
5354 STRAUME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roald Dørmænen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2023

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, 28.09.2023



Organisasjonsnr: 989 080 067
DØRMENEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 854 578	54 750
Sum kostnader		1 854 578	54 750
Driftsresultat		-1 854 578	-54 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	2 400 000
Annen renteinntekt		637	247
Annen finansinntekt		5 233	1 372
Sum finansinntekter		1 005 870	2 401 618
Annen finanskostnad		127 132	
Sum finanskostnader		127 132	
Netto finans		878 738	2 401 618
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-975 840	2 346 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-975 840	2 346 868
Årsresultat	4	-975 840	2 346 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-975 840	2 346 868
Totalresultat		-975 840	2 346 868
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 400 000
Avsatt til annen egenkapital			-53 132
Overført fra annen egenkapital		-1 975 840	
Sum overføringer og disponeringer		-975 840	2 346 868



Organisasjonsnr: 989 080 067
DØRMENEN HOLDING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	170 000	170 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	2	170 000	170 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 970 000	2 970 000
Lån til foretak i samme			
konsern		2 565 464	3 015 464
Investeringer i			
tilknyttet selskap		384 000	384 000
Investeringer i aksjer og			
andeler		1 147 002	1 246 282
Andre langsiktige			
fordringer	7	461 127	2 260 884
Sum finansielle		7 527 593	9 876 629
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 697 593	10 046 629
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		1 553 825	2 410 513
Konsernfordringer	7	1 000 000	2 400 000
Sum fordringer		2 553 825	4 810 513
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			27 852
Sum investeringer			27 852
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	10 830	3 093
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		10 830	3 093
Sum omløpsmidler		2 564 655	4 841 458



SUM EIENDELER		10 262 247	14 888 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		934 000	934 000
Sum innskutt egenkapital		1 934 000	1 934 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 724	1 986 564
Sum opptjent egenkapital		10 724	1 986 564
Sum egenkapital	4	1 944 724	3 920 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7	6 922 779	8 172 779
Øvrig langsiktig gjeld		390 342	390 342
Sum annen langsiktig gjeld		7 313 121	8 563 121
Sum langsiktig gjeld		7 313 121	8 563 121
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 000 000	2 400 000
Annen kortsiktig gjeld		4 403	4 403
Sum kortsiktig gjeld		1 004 403	2 404 403
Sum gjeld		8 317 524	10 967 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 262 247	14 888 087



Organisasjonsnr: 989 080 067
DØRMENEN HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		118 072 688	101 349 356
Annen driftsinntekt		1 226 727	4 407 735
Sum inntekter		119 299 415	105 757 090
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-457 202	-425 000
Varekostnad		79 010 415	69 163 557
Lønnskostnad		26 333 182	23 498 483
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		897 414	918 897
Annen driftskostnad		21 984 780	9 016 078
Sum kostnader		127 768 590	102 172 015
Driftsresultat		-8 469 175	3 585 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 050	1 736
Annen finansinntekt		25 176	906 582
Sum finansinntekter		32 226	908 318
Annen rentekostnad		458 786	238 774
Annen finanskostnad		234 062	106 966
Sum finanskostnader		692 848	345 740
Netto finans		-660 622	562 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 129 797	4 147 654
Skattekostnad på ordinært resultat		-534 106	556 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 595 691	3 590 921
Årsresultat		-8 595 691	3 590 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 595 691	3 590 921
Totalresultat		-8 595 691	3 590 921
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 400 000



Overført fra annen egenkapital	-9 595 691	1 190 921
Sum overføringer og disponeringer	-8 595 691	3 590 921



Organisasjonsnr: 989 080 067
DØRMENEN HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 422 154	28 793 773
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 529 091	2 355 413
Sum varige driftsmidler		35 951 245	31 149 186
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		384 000	384 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		823 821	823 821
Investeringer i aksjer og andeler		2 847 002	2 946 282
Andre langsiktige fordringer		2 510 536	4 751 510
Sum finansielle anleggsmidler		6 565 359	8 905 613
Sum anleggsmidler		42 516 603	40 054 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		957 202	6 184 575
Fordringer			
Kundefordringer		25 804 602	22 503 594
Andre kortsiktige fordringer		2 305 660	9 972 974
Sum fordringer		28 110 262	32 476 569
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			27 852
Sum investeringer			27 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 338 626	1 098 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 338 626	1 098 594
Sum omløpsmidler		30 406 090	39 787 590



SUM EIENDELER	72 922 693	79 842 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	934 000	934 000
Annen innskutt egenkapital	-11 500	-11 500
Sum innskutt egenkapital	1 922 500	1 922 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	34 271 236	44 865 133
Udisponert resultat		
Sum opptjent egenkapital	34 271 236	44 865 133
Sum egenkapital	36 193 736	46 787 633
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 230 043	2 462 302
Sum avsetninger for forpliktelser	1 230 043	2 462 302
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 932 498	5 440 000
Langsiktig konserngjeld		1
Øvrig langsiktig gjeld	586 038	586 038
Sum annen langsiktig gjeld	11 518 536	6 026 039
Sum langsiktig gjeld	12 748 579	8 488 341
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Leverandørgjeld	724 697	1 571 998
Betalbar skatt	11 299 013	6 679 238
Skyldig offentlige avgifter	698 153	839 618
Utbytte	5 527 219	4 392 592
Kortsiktig konserngjeld	1 000 000	2 400 000
Annen kortsiktig gjeld		1
Sum kortsiktig gjeld	4 731 297	8 682 969
Sum gjeld	23 980 378	24 566 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 922 693	79 842 390



Organisasjonsnr: 989 080 067
DØRMENEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Organisasjonsnr: 989 080 067
DØRMENEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsberetning 2022

Dørmænen Holding AS

Virksomhetens art

Dørmænen Holding AS er et holdingselskap som eier 100% av 4 selskaper innen bygging/entreprenør, utvikling av eiendommer samt eiendomsdrift.

Årsberetningen og regnskap er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets har ikke driftsinntekter

Konsernets driftsinntekter er 119 299 415 i 2022 mot 105 757 091 i 2021

Selskapets driftskostnader er 1 854 578. Konsernets driftskostnader er 127 768 590

Selskapets resultat etter skatt er underskudd på kr 975 840 og konsernets resultat etter skatt er underskudd på kr. 8 595 691

Selskapets egenkapital er 1 944 724 og konsernets egenkapital er 36 193 736

Kontantstrøm for henholdsvis selskapet og konsernet viser en samlet netto kontantstrøm på 7 737 (positiv) og 240 032 (positiv)

Arbeidsmiljø og likestilling (konsern)

Arbeidsmiljøet i selskapet er godt og det har ikke vært alvorlige skadetilfeller i 2022. Sykefraværet er på 1%.

Det er 45 ansatte i selskapet, 3 kvinner og 42 menn.

Selskapet legger vekt på å sikre alle like muligheter og rettigheter, og å hindre diskriminering på grunn av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, religion eller livssyn.

Kjønnsbalanse		Midlertidig ansatte		Faktisk deltid		Ufrivillig deltid	
Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner
42	3	0	0	0	0	0	0



	Kjønnfordeling på ulike		Lønnsforskjeller (i% av menn lønn)
	Stillingsnivåer		
	Kvinner	Menn	
Medarbeider	2	38	0%
Mellomleder	1	3	0%
leder	0	1	0%

Ytre miljø

Selskapets virksomheter påvirker ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomheter innen selskapets bransje. Konsernet søker å ha effektiv logistikk for å begrense utslipp fra transport. Selskapet har gode rutiner for avfallssortering.

Foretakets utsikter.

Selskapets datterselskaper har gode lokalisering. Selskapet ser på muligheter til ytterligere verdiskapning i entreprenør/byggmestervirksomheten og ved utvikle eiendommene i datterselskapene i årene fremover.

Selskapet er ikke eksponert for risiko mot økning av markedsrente.

Resultat disponering

Selskapets årsresultat/underskudd på kr 975 840 er dekt inn av tidligere opparbeidet egenkapital. Det er avsatt til utbytte med kr 1 000 000 som også er tatt fra tidligere opparbeidet egenkapital.

Selskapets frie egenkapital etter årets disponering er kr 10 724

Ansvarsforsikring

Konsernet har ikke tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Selskapet vil i løpet av kort tid publisere redegjørelsen på selskapets hjemmeside.

Bergen, 25. september 2023

Roald Dørmænen

Enestyre



Noter 2022
Dørmænen Holding AS /
Dørmænen Holding konsern

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Dørmænen og selskaper som Dørmænen Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper. Datterselskaper er i selskapsregnskapene regnskapsført etter god regnskapsskikk for små foretak. I den grad vurderinger avviker korrigeres dette i konsernregnskapet. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra felleskontrollerte selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av oppjøst resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er innskuddsbasert. Årets innbetaling resultatføres og klassifiseres som lønnskostnad.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Dørmænen Holding AS

Konsern



Lønnskostnader	Noter 2022 Dørmænen Holding AS / Dørmænen Holding konsern			
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	-	-	21 553 242	19 109 227
Arbeidsgiveravgift	-	-	3 246 005	2 906 539
Pensjonskostnader	-	-	807 177	703 812
Andre ytelser	-	-	726 759	778 904
Sum	-	-	26 333 182	23 498 483

I gjennomsnitt har det i løpet av regnskapsåret vært 39 ansatte.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 070 097,00	-
Pensjonskostnader	16 144,00	-
Annen godtgjørelse	81 483,00	-

Note 2 Varige driftsmidler

Dørmænen Holding AS

Varige driftsmidler	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	170 000	170 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-
Avgang solgte driftsmidler	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	170 000	170 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	170 000	170 000

-41400

Årets avskrivninger	-	-
Årets nedskrivninger	-	-

Dørmænen Holding AS Konsern

Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01.	11 764 076	18 955 390	5 324 710	36 044 176
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	4 828 263	879 210	5 707 473
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-49 400	-49 400
Anskaffelseskost 31.12.	11 764 076	23 783 653	6 154 520	41 702 249
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-2 125 575	-3 625 430	-5 751 005
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	11 764 076	21 658 078	2 529 091	35 951 245



Noter 2022
Dørmænen Holding AS /
Dørmænen Holding konsern

Årets avskrivninger	241 282	656 132	897 414
Årets nedskrivninger	-	-	-

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for

* Bygninger og annen fast eiendom	20-50 år
* Maskiner og inventar	3-5 år
* Påkostning leide lokaler	10 år
* Tomter	0 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Selskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	-	-	698 153	839 618
For lite/ for mye avsatt selskapsskatt tidl. år	-	-	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-	-1 232 259	-282 885
Sum skattekostnad	-	-	-534 106	556 733

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-975 840	2 346 868	-8 129 797	6 547 653
Permanente forskjeller *)	926 889	-2 400 000	3 711 186	-3 215 236
Endring i midlertidige forskjeller	-	-	2 268 288	1 285 841
Fremførbart underskudd/konsemsbidrag	-	53 132	-	-
Årets skattegrunnlag	-48 951	-	-2 150 323	4 618 258

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	-	-	273 848	189 335
Omløpsmidler	-	-	-553 584	-1 574 927
Andre forskjeller	-	-	-300 000	-300 000
Gevinst og tapskonto	-	-	9 503 733	12 877 874
Fremførbart underskudd	-	-	-3 332 896	0
Skattered. forskj. Utlignes ikke	-	-	-	0
Sum	-	-	5 591 101	11 192 282
22 % utsatt skatt	-	-	1 230 043	2 462 302

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	Selskap	Konsern
22 % skatt av resultat før skatt	-214 685	-1 788 555
Bruk fremførbart underskudd	-	-
Permanente forskjeller (22%)	203 916	816 461
Beregnet skattekostnad	-10 769	-972 094



Noter 2022
Dørmænen Holding AS /
Dørmænen Holding konsern

Note 4 Egenkapital

Dørmænen Holding AS

	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	934 000	1 986 564	3 920 564
Årets resultat	-	-	-975 840	-975 840
Utbytte	-	-	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	934 000	10 724	1 944 724

Dørmænen Holding Konsern

	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	46 787 633
Årets resultat	-8 595 691
Minoritetsinteresser	-
Andre endringer	-998 206
Utbytte	-1 000 000
Egenkapital pr 31.12	36 193 736

Note 5 Fordringer og gjeld

	Dørmænen Holding AS		Konsern	
Langs. Gj.	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	10 932 498	5 440 000
Annen langsiktig gjeld	-	-	-	-
Sum	-	-	10 932 498	5 440 000
Langsiktig gjeld forfaller seinere enn 5 år			6 115 818	3 440 000
Pantsatte eiendeler:	2022	2021	2022	2021
Prosjekt/varelager			957 202	6 184 575
Driftsmiddel	-	-	27 779 916	23 151 535
Sum	-	-	28 737 118	29 336 110

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Firma	Forr.-kontor	Eier-andel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Dørmænen & Eide AS	Bergen	100 %	1 075 000	21 101 722	-2 246 794
Dørmænen Eiendom AS	Bergen	100 %	625 000	13 029 990	-4 358 048
Stord Boligutvikling	Bergen	100 %	620 000	-189 838	-8 759
Fjøsangerveien 125 AS	Bergen	100 %	650 000	2 137 138	-6 250

Investeringen i datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.



Noter 2022
Dørmænen Holding AS /
Dørmænen Holding konsern

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer	Dørmænen & Eide AS		Fjøsangerveien 125 AS	
	2022	2021	2022	2021
Andre fordringer	858 966	-	459 570	459 570
Sum	858 966	-	459 570	459 570

Fordringer	Stord Boligutvikling		Dørmænen Eiendom AS	
	2022	2021	2022	2021
Andre fordringer	896 927	896 927	0,00	2 270 000,00
Sum	896 927	896 927		

Gjeld	Dørmænen Eiendom AS		Dørmænen & Eide AS	
	2022	2021	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	6 542 779	8 042 778	-380 000	-
Sum	6 542 779	8 042 778	-380 000	-



Dørmænen Holding AS
Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		-975 840	2 346 868
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
+ Ordinære avskrivninger		0	0
+/- Endring i utsatt skatt		0	0
Tilført fra årets virksomhet		-975 840	2 346 868
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		4 506 472	-5 140 938
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		0	0
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		3 530 632	-2 794 069
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		99 280	-1 620 372
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)		0	0
+/- Endring i andre investeringer		27 825	0
B = Netto likviditetsendr. fra investering		127 105	-1 620 372
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Netto endring opptak av gjeld (korts. og langs.)		-1 250 000	4 400 000
- Utbytte		-2 400 000	0
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		-3 650 000	4 400 000
+ Likviditetesbeholdning 1.1.		3 093	17 534
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		7 737	-14 441
= Likviditetsbeholdning 31.12.	9	10 830	3 093



Konsern

Dørmænen Holding AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		-8 595 691	3 590 920
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-70 611	-3 038 535
+ Ordinære avskrivninger		897 414	918 897
- Nedskrivning aksjer og fordringer		-1 783 575	
+/- Endring i utsatt skatt		-1 232 259	-282 885
Tilført fra årets virksomhet		-10 784 722	1 188 397
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		6 546 140	-3 185 739
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		10 839 322	-2 012 587
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		6 600 740	-4 009 928
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		-4 802 059	-1 260 085
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)		120 000	497 665
+/- Endring i andre investeringer		27 825	-2 431 367
B = Netto likviditetsendr. fra investering		-4 654 234	-3 193 787
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Netto endring opptak av gjeld (korts. og langs.)		2 228 542	1 392 338
- Utbytte		-3 935 017	0
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		-1 706 475	1 392 338
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		1 098 595	6 909 972
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		240 031	-5 811 377
= Likviditetsbeholdning 31.12.	9	1 338 626	1 098 595



Til generalforsamlingen i Dørmænen Holding AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dørmænen Holding AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 975 840 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 8 595 691 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 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 og konsernet 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapets redegjørelse etter åpenhetslovens §5 er ikke offentliggjort innen lovens frist

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Betyggende 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 25. september 2023
RSM Norge AS

Geir Nordbø
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Dørmænen Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 080 067

**Resultatregnskap****Dørmænen Holding AS**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	1 854 578	54 750
Sum driftskostnader		1 854 578	54 750
Driftsresultat		-1 854 578	-54 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	2 400 000
Annen renteinntekt		637	247
Annen finansinntekt		5 233	1 372
Annen finanskostnad		127 132	0
Resultat av finansposter		878 738	2 401 618
Resultat før skattekostnad	3	-975 840	2 346 868
Resultat		-975 840	2 346 868
Årsresultat	4	-975 840	2 346 868
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	2 400 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-53 132
Overført fra annen egenkapital		1 975 840	0
Sum overføringer		-975 840	2 346 868

**Balanse**

Dørmænen Holding AS			
	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	170 000	170 000
Sum varige driftsmidler	2	170 000	170 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	2 970 000	2 970 000
Lån til foretak i samme konsern		2 565 464	3 015 464
Investeringer i tilknyttet selskap		384 000	384 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 147 002	1 246 282
Andre langsiktige fordringer	7	461 127	2 260 884
Sum finansielle anleggsmidler		7 527 593	9 876 629
Sum anleggsmidler		7 697 593	10 046 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 553 825	2 410 513
Konsernfordringer	7	1 000 000	2 400 000
Sum fordringer		2 553 825	4 810 513
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	27 852
Sum investeringer		0	27 852
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 830	3 093
Sum omløpsmidler		2 564 655	4 841 458
Sum eiendeler		10 262 247	14 888 087

**Balanse**

Dørmænen Holding AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		934 000	934 000
Sum innskutt egenkapital		1 934 000	1 934 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 724	1 986 564
Sum opptjent egenkapital		10 724	1 986 564
Sum egenkapital	4	1 944 724	3 920 564
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 922 779	8 172 779
Øvrig langsiktig gjeld		390 342	390 342
Sum annen langsiktig gjeld		7 313 121	8 563 121
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		1 000 000	2 400 000
Annen kortsiktig gjeld		4 403	4 403
Sum kortsiktig gjeld		1 004 403	2 404 403
Sum gjeld		8 317 524	10 967 524
Sum egenkapital og gjeld		10 262 247	14 888 087

25.09.2023

Styret i Dørmænen Holding AS

Roald Dørmænen
styreleder/daglig leder



Noter 2022

Dørmænen Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Dørmænen og selskaper som Dørmænen Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper. Datterselskaper er i selskapsregnskapene regnskapsført etter god regnskapsskikk for små foretak. I den grad vurderinger avviker korrigeres dette i konsernregnskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra felleskontrollerte selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte



Noter 2022

Dørmænen Holding AS

vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er innskuddsbasert. Årets innbetaling resultatføres og klassifiseres som lønnskostnad.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter 2022

Dørmænen Holding AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

	Dørmænen Holding AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønnskostnader				
Lønninger	0	0	19 109 227	18 736 233
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 906 539	2 618 862
Pensjonskostnader	0	0	703 812	638 585
Andre ytelser	0	0	778 904	412 866
SUM	0	0	23 498 483	22 406 547

I gjennomsnitt har det i løpet av regnskapsåret vært 39 ansatte.

	Daglig leder	Styret
Ytelser til ledende personer	0	0

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:

Lovpålagt revisjon	Attestasjonstjenester	Skatterådgiving	Annen bistand
11 250	0	8 750	23 750

Konsern:

Lovpålagt revisjon	Attestasjonstjenester	Skatterådgiving	Annen bistand
109 000	0	20 750	46 500



Noter 2022

Dørmænen Holding AS

Note 2 Varige driftsmidler

Dørmænen Holding AS

	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	170 000	170 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	170 000	170 000
= Bokført verdi 31.12.21	170 000	170 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0

Dørmænen Holding AS Konsern

Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen eiendom		Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01	11 764 076	15 994 617	4 187 186	31 945 879
Tilgang kjøpte driftsmidler		4 948 124	1 489 999	6 438 123
Avgang solgte driftsmidler		-2 028 751	-352 475	-2 381 226
Anskaffelseskost 31.12	11 764 076	18 913 990	5 324 710	36 002 776
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-1 884 293	-2 969 298	-4 853 591
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	11 764 076	17 029 697	2 355 413	31 149 186
Årets avskrivninger	0	244 532	674 365	918 897
Årets nedskrivninger	0	0	0	0

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger og annen fast eiendom:	20-50 år
Maskiner og inventar:	3-5 år
Påkostninger og leide lokaler:	10 år
Tomter:	0 år

Dørmænen Holding AS

Side 8



Noter 2022

Dørmænen Holding AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Selskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt			839 618	834 946
For lite/for mye avsatt selskapsskatt tidl. år			0	76 026
Endring i utsatt skatt			-282 885	1 434 335
SUM skattekostnad			556 733	2 345 307

Beregning av årets skattegrunnlag:

	Selskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	2 346 868	981 414	6 547 653	12 641 974
Permanente forskjeller *)	-2 400 000	-974 211	-3 215 236	-2 393 151
Endring i midlertidige forskj.			1 285 841	-6 519 708
Fremførbart undersk./konsernb.	53 132	-7 202		
Årets skattegrunnlag	0	0	4 618 258	3 729 115

Overskit over midlertidige forskjeller:

	Selskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Anleggsmidler			189 335	-121 989
Omløpsmidler			-1 574 927	-655 000
Andre forskjeller			-300 000	-300 000
Gevinst og tapskonto			12 877 874	13 555 112
Fremførbart underskudd		-811 852		
Skattered. forskj. utlignes ikke		819 054		
SUM		7 202	11 192 282	12 478 123
22 % utsatt skatt		1 584	2 462 302	2 745 187

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	Selskap	Konsern
22 % skatt av resultat før skatt	516 311	1 440 484
Bruk fremførbart underskudd	11 689	-260 893
Permanente forskjeller (22%)	-528 000	-707 352
Beregnet skattekostnad	0	556 733

Beregnet skatt konsern utgjør sum + 76 026 + 8 469?



Noter 2022

Dørmænen Holding AS

Note 4 Egenkapital

Dørmænen Holding AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	934 000	0	1 986 564	3 920 564
Årets resultat				-975 840	-975 840
Utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2022	1 000 000	934 000	0	10 724	1 944 724

Dørmænen Holding Konsern

	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	45 606 713
Årets resultat	3 590 920
Andre endringer	-10 000
Utbytte	-2 400 000
Pr 31.12.2022	46 787 633

Note 5 Fordringer og gjeld

	Dørmænen Holding AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinst.			5 440 000	8 800 000
Annen langsiktig gjeld				
SUM			5 440 000	8 800 000

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år

3 025 000

	2021	2020	2021	2020
Pantsatte eiendeler:				
Prosjekt/varelag			5 684 575	10 998 218
Driftsmiddel			23 151 535	21 083 746
Sum			28 836 110	32 081 964

Dørmænen Holding AS

Side 10

**Noter 2022****Dørmænen Holding AS****Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv**

Firma	Forr.kontor	Eier-andel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Dørmænen & Eide AS	Bergen	100 %	1 075 000	23 348 516	475 403
Dørmænen Eiendom AS	Bergen	100 %	625 000	19 386 245	2 988 393
Stord Boligutvikling AS	Bergen	100 %	620 000	-181 079	-6 290
Fjøsangerveien 125 AS	Bergen	100 %	650 000	2 143 388	-3 750

Investeringen i datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer	Dørmænen & Eide AS		Fjøsangerveien 125 AS	
	2021	2020	2021	2020
Andre fordringer	2 270 000	1 658 965	459 570	457 070
SUM	2 270 000	1 658 965	459 570	457 070

Fordringer	Stord Boligutvikling AS	
	2021	2020
Andre fordringer	896 927	896 927
SUM	896 927	896 927

Gjeld	Dørmænen Eiendom AS	
	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	8 042 778	3 642 778
SUM	8 042 778	3 642 778

Note 8 Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør:	Dørmænen Holding AS	Konsern
		0



Noter 2022

Dørmænen Holding AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dørmænen Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roald Dørmænen	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Roald Dørmænen	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000



Årsregnskap 2022

Dørmænen Holding AS

Innhold:
Årsbretning
Resultatregnskap mor og konsern
Balanse mor og konsern
Noter
Kontantstrømoppstilling
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 080 067



Resultatregnskap - mor/konsern				
Dørmænen Holding AS				
Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader				
0	0	Salgsinntekt	118 072 688	101 349 356
0	0	Annen driftsinntekt	1 226 727	4 407 735
0	0	Sum driftsinntekter	119 299 415	105 757 090
0	0	Varekostnad	79 010 415	69 163 557
0	0	End. beh. varer u.tilv. og ferdigvar	-457 202	-425 000
0	0	Lønnskostnad	26 333 182	23 498 483
0	0	Avskrivning av driftsmidler og im	897 414	918 897
1 854 578	54 750	Annen driftskostnad	21 984 780	9 016 078
1 854 578	54 750	Sum driftskostnader	127 768 590	102 172 015
-1 854 578	-54 750	Driftsresultat	-8 469 175	3 585 075
Finansinntekter og finanskostnader				
1 000 000	2 400 000	Inntekt på investering i datterselsk	0	0
637	247	Annen renteinntekt	7 050	1 736
5 233	1 372	Annen finansinntekt	25 176	906 582
0	0	Annen rentekostnad	458 786	238 774
127 132	0	Annen finanskostnad	234 062	106 966
878 738	2 401 618	Resultat av finansposter	-660 622	562 578
-975 840	2 346 868	Ordinært resultat før skattekost	-9 129 797	4 147 654
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	-534 106	556 733
-975 840	2 346 868	Ordinært resultat	-8 595 691	3 590 921
Ekstraordinære inntekter og kostnader				
-975 840	2 346 868	Årsresultat	-8 595 691	3 590 921
-975 840	2 346 868	Majoritetens andel	-8 595 691	3 590 921
Overføringer				
1 000 000	2 400 000	Avsatt til utbytte	1 000 000	2 400 000
0	-53 132	Avsatt til annen egenkapital	0	0
1 975 840	0	Overført fra annen egenkapital	9 595 691	-1 190 921
-975 840	2 346 868	Sum disponert	-8 595 691	3 590 921



Balanse - mor/konsern				
Dørmænen Holding AS				
Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
170 000	170 000		33 422 154	28 793 773
0	0		2 529 091	2 355 413
170 000	170 000		35 951 245	31 149 186
Finansielle anleggsmidler				
2 970 000	2 970 000		0	0
2 565 464	1 658 966		0	0
384 000	384 000		384 000	384 000
0	0		823 821	823 821
1 147 002	1 246 282		2 847 002	2 946 282
461 127	3 617 382		2 510 536	4 751 510
7 527 593	9 876 629		6 665 359	8 905 613
7 697 593	10 046 629		42 516 603	40 054 799
Omløpsmidler				
0	0		957 202	6 184 575
Fordringer				
0	0		25 804 602	22 503 594
1 553 825	2 407 735		2 305 660	9 972 974
1 000 000	2 270 000		0	0
2 553 825	4 677 735		28 110 262	32 476 569
Investeringer				
0	27 852		0	27 852
0	27 852		0	27 852
10 830	3 093		1 338 626	1 098 594
2 564 655	4 708 680		30 406 090	39 787 590
10 262 247	14 755 309		72 922 693	79 842 390



Balanse - mor/konsern					
Dørmænen Holding AS					
Morselskap			Note	Konsern	
2022	2021			2022	2021
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
1 000 000	1 000 000	Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
934 000	934 000	Overkurs		934 000	934 000
0	0	Annen innskutt egenkapital		-11 500	-11 500
1 934 000	1 934 000	Sum innskutt egenkapital		1 922 500	1 922 500
		Opptjent egenkapital			
10 724	1 986 564	Annen egenkapital		34 271 236	44 865 133
10 724	1 986 564	Sum opptjent egenkapital		34 271 236	44 865 133
1 944 724	3 920 564	Sum egenkapital		36 193 736	46 787 633
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt		1 230 043	2 462 302
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		1 230 043	2 462 302
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		10 932 498	5 440 000
6 922 779	8 042 779	Langsiktig konserngjeld		0	1
390 342	390 342	Øvrig langsiktig gjeld		586 038	586 038
7 313 121	8 433 121	Sum annen langsiktig gjeld		11 518 536	6 026 039
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		724 697	1 571 998
0	0	Leverandørgjeld		11 299 013	6 679 238
0	0	Betalbar skatt		698 153	839 618
0	0	Skyldig offentlige avgifter		5 527 219	4 392 592
1 000 000	2 400 000	Utbytte		1 000 000	2 400 000
0	0	Konserngjeld		0	1
4 403	1 625	Annen kortsiktig gjeld		4 731 297	8 682 969
1 004 403	2 401 625	Sum kortsiktig gjeld		23 980 378	24 566 415
8 317 524	10 834 746	Sum gjeld		36 728 957	33 054 756
10 262 247	14 755 309	Sum egenkapital og gjeld		72 922 693	79 842 390
		Laksevåg, 25.09.2023			
		Styret i Dørmænen Holding AS			
		Roald Dørmænen			
		styreleder			