



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 999 676
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DØNN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sverres gate 1 5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	KRISTIAN MØRK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 103	54 416
Sum kostnader	1,2	37 103	54 416
Driftsresultat		-37 103	-54 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		980 556	675 430
Annen renteinntekt			152 313
Annen finansinntekt		670 000	
Sum finansinntekter		1 650 556	827 743
Annen rentekostnad		945 367	790 930
Annen finanskostnad		120 454	
Sum finanskostnader		1 065 822	790 930
Netto finans		584 734	36 812
Resultat før skattekostnad		547 631	-17 603
Årsresultat		547 631	-17 603
Totalresultat		547 631	-17 603
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 631	-17 603
Sum overføringer og disponeringer		547 631	-17 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 632 126	3 662 126
Lån til foretak i samme konsern	3	15 061 868	19 145 267
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 817 927
Sum finansielle anleggsmidler		18 693 994	26 625 320
Sum anleggsmidler		18 693 994	26 625 320
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 375	
Sum fordringer		12 375	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 904	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 904	1
Sum omløpsmidler		44 279	1
SUM EIENDELER		18 738 273	26 625 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 500 000	3 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		282 030	434 399
Sum opptjent egenkapital		282 030	434 399
Sum egenkapital		3 782 030	3 934 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 911 083	17 067 071
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 788 242	5 475 593
Sum annen langsiktig gjeld		14 699 325	22 542 664
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 750	18 727
Annen kortsiktig gjeld		232 168	129 531
Sum kortsiktig gjeld		256 918	148 258
Sum gjeld		14 956 243	22 690 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 738 273	26 625 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685746

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 999 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØNN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverres gate 1
5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: KRISTIAN MØRK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.07.2024

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: 911 999 676
DØNN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 103	54 416
Sum kostnader	1, 2	37 103	54 416
Driftsresultat		-37 103	-54 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		980 556	675 430
Annen renteinntekt			152 313
Annen finansinntekt		670 000	
Sum finansinntekter		1 650 556	827 743
Annen rentekostnad		945 367	790 930
Annen finanskostnad		120 454	
Sum finanskostnader		1 065 822	790 930
Netto finans		584 734	36 812
Resultat før skattekostnad		547 631	-17 603
Årsresultat		547 631	-17 603
Totalresultat		547 631	-17 603
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 631	-17 603
Sum overføringer og disponeringer		547 631	-17 603



Organisasjonsnr: 911 999 676
DØNN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		3 632 126	3 662 126
Lån til foretak i samme konsern 3		15 061 868	19 145 267
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			3 817 927
Sum finansielle anleggsmidler		18 693 994	26 625 320
Sum anleggsmidler		18 693 994	26 625 320
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 375	
Sum fordringer		12 375	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 904	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 904	1
Sum omløpsmidler		44 279	1
SUM EIENDELER		18 738 273	26 625 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 500 000	3 500 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	3 500 000	3 500 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	282 030	434 399
Sum opptjent egenkapital	282 030	434 399
Sum egenkapital	3 782 030	3 934 399
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 11 911 083	17 067 071
Øvrig langsiktig gjeld	3 2 788 242	5 475 593
Sum annen langsiktig gjeld	14 699 325	22 542 664
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 750	18 727
Annen kortsiktig gjeld	232 168	129 531
Sum kortsiktig gjeld	256 918	148 258
Sum gjeld	14 956 243	22 690 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 738 273	26 625 321



Organisasjonsnr: 911 999 676
DØNN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke betalt ut lønn eller andre ytelser.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet har ikke plikt til å levere konsernregnskap.

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15061868.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2788242.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Dønn Eiendom AS
grimmert unntaksregel for mindre selskaper jf regnskapslovens § 3-2.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11911083.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til Sr-bank er sikret gjennom eiendommer som ligger i datterselskap.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023
for
Dønn Eiendom AS
Org.nr. 911 999 676



ÅRSREGNSKAP MED NOTER



Resultatregnskap

DØNN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		37 103	54 416
Sum driftskostnad	1,2	37 103	54 416
Driftsresultat		-37 103	-54 416
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		980 556	675 430
Annen renteinntekt		0	152 313
Annen finansinntekt		670 000	0
Sum finansinntekter		1 650 556	827 743
Annen rentekostnad		945 367	790 930
Annen finanskostnad		120 454	0
Sum finanskostnader		1 065 822	790 930
Sum netto finansposter		584 734	36 812
Ordinært resultat før skattekostnad		547 631	-17 603
Ordinært resultat		547 631	-17 603
Årsresultat		547 631	-17 603
Overført annen egenkapital		547 631	-17 603
Sum disponert		547 631	-17 603



Balanse

DØNN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	3 632 126	3 662 126
Lån til foretak i samme konsern	3	15 061 868	19 145 267
Lån til tilknyttet selskap		0	3 817 927
Sum finansielle anleggsmidler		18 693 994	26 625 320
Sum anleggsmidler		18 693 994	26 625 320
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 375	0
Sum fordringer		12 375	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 904	1
Sum omløpsmidler		44 279	1
Sum eiendeler		18 738 273	26 625 321



Balanse

DØNN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 500 000	3 500 000
Sum innskutt egenkapital		3 500 000	3 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		282 030	434 399
Sum opptjent egenkapital		282 030	434 399
Sum egenkapital		3 782 030	3 934 399
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 911 083	17 067 071
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 788 242	5 475 593
Sum annen langsiktig gjeld		14 699 325	22 542 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 750	18 727
Annen kortsiktig gjeld		232 168	129 531
Sum kortsiktig gjeld		256 918	148 258
Sum gjeld		14 956 243	22 690 922
Sum egenkapital og gjeld		18 738 273	26 625 321

BERGEN, 30.06.2024 / 31.12.2023
Styret for DØNN EIENDOM AS

PETTER RIISE BOSKA
STYRELEDER



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Årsverk, lønn og ytelser mv.

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke betalt ut lønn eller andre ytelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v

Note 3 Konsern, tilknyttede selskap m.v.

Konsernregnskap

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen :

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet har ikke plikt til å levere konsernregnskap.

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer	Årets	Fjorårets
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 061 868	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 788 242	

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Dønn Eiendom AS grunnet unntaksregel for mindre selskaper jf regnskapslovens § 3-2.

Note 4 Gjeld

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 911 083
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	0

Mer om gjeld

Gjeld til Sr-bank er sikret gjennom eiendommer som ligger i datterselskap.