



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 567 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOFFEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvenildmyra 6
7093 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Refseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 435 883	9 948 119
Annen driftsinntekt		2 592 017	2 526 890
Sum inntekter		13 027 901	12 475 009
Kostnader			
Varekostnad		2 652 481	250 058
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 724 498	3 855 700
Annen driftskostnad		848 209	3 353 183
Sum kostnader		6 225 188	7 458 941
Driftsresultat		6 802 713	5 016 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16 475
Annen finansinntekt		16 377	
Sum finansinntekter		16 377	16 475
Annen rentekostnad	6	2 544 182	3 762 517
Annen finanskostnad		4 988	
Sum finanskostnader		2 549 170	3 762 517
Netto finans		-2 532 793	-3 746 042
Ordinært resultat før skattekostnad		4 269 920	1 270 026
Skattekostnad på ordinært resultat	7	939 382	279 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 330 538	990 621
Årsresultat	5	3 330 538	990 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	301 902	
Annen egenkapital	5	3 028 635	990 622
Sum overføringer og disponeringer		3 330 538	990 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	86 620 108	88 226 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	557 779	71 467
Sum varige driftsmidler	2	87 177 888	88 297 694
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		33 163	4 918 942
Sum finansielle anleggsmidler		33 163	4 918 942
Sum anleggsmidler		87 211 051	93 216 636
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	687 641	472 272
Andre fordringer		205 475	
Konsernfordringer		5 068 942	
Sum fordringer		5 962 058	472 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 083	30 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 083	30 447
Sum omløpsmidler		6 596 141	502 719
SUM EIENDELER		93 807 191	93 719 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 028 635	
Udekket tap			301 902
Sum opptjent egenkapital		3 028 635	-301 902
Sum egenkapital	5	3 528 635	198 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 864 446	925 064
Sum avsetninger for forpliktelser		1 864 446	925 064
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	86 450 000	90 090 000
Langsiktig konserngjeld		316 768	
Ansvarlig lånekapital		233 988	
Øvrig langsiktig gjeld			233 988
Sum annen langsiktig gjeld		87 000 756	90 323 988
Sum langsiktig gjeld		88 865 202	91 249 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		790 653	667 867
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		-1	659 613
Kortsiktig konserngjeld			343 525
Annen kortsiktig gjeld		622 702	601 201
Sum kortsiktig gjeld		1 413 354	2 272 206
Sum gjeld		90 278 556	93 521 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 807 191	93 719 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 905764

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 567 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOFFEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvenildmyra 6
7093 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Refseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 976 567 374
DOFFEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 435 883	9 948 119
Annen driftsinntekt		2 592 017	2 526 890
Sum inntekter		13 027 901	12 475 009
Kostnader			
Varekostnad		2 652 481	250 058
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 724 498	3 855 700
Annen driftskostnad		848 209	3 353 183
Sum kostnader		6 225 188	7 458 941
Driftsresultat		6 802 713	5 016 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16 475
Annen finansinntekt		16 377	
Sum finansinntekter		16 377	16 475
Annen rentekostnad	6	2 544 182	3 762 517
Annen finanskostnad		4 988	
Sum finanskostnader		2 549 170	3 762 517
Netto finans		-2 532 793	-3 746 042
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	939 382	279 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 330 538	990 621
Årsresultat	5	3 330 538	990 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	301 902	
Annen egenkapital	5	3 028 635	990 622
Sum overføringer og disponeringer		3 330 538	990 622



Organisasjonsnr: 976 567 374
DOFFEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	86 620 108	88 226 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	557 779	71 467
Sum varige driftsmidler	2	87 177 888	88 297 694

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		33 163	4 918 942
Sum finansielle anleggsmidler		33 163	4 918 942
Sum anleggsmidler		87 211 051	93 216 636

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	687 641	472 272
Andre fordringer		205 475	
Konsernfordringer		5 068 942	
Sum fordringer		5 962 058	472 272

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 083	30 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 083	30 447
Sum omløpsmidler		6 596 141	502 719

SUM EIENDELER 93 807 191 93 719 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 028 635	
Udekket tap			301 902
Sum opptjent egenkapital		3 028 635	-301 902
Sum egenkapital	5	3 528 635	198 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 864 446	925 064
Sum avsetninger for forpliktelse		1 864 446	925 064
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	86 450 000	90 090 000
Langsiktig konserngjeld		316 768	
Ansvarlig lånekapital		233 988	
Øvrig langsiktig gjeld			233 988
Sum annen langsiktig gjeld		87 000 756	90 323 988
Sum langsiktig gjeld		88 865 202	91 249 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		790 653	667 867
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		-1	659 613
Kortsiktig konserngjeld			343 525
Annen kortsiktig gjeld		622 702	601 201
Sum kortsiktig gjeld		1 413 354	2 272 206
Sum gjeld		90 278 556	93 521 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 807 191	93 719 356



Organisasjonsnr: 976 567 374
DOFFEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021. Men den 24.06.22, Styret bestemte å justere selskapets avskrivninger for tilpasning i det fremlagte utkastet til årsregnskapet for 2021, basert på endringen av avskrivningstiden for bygning og tekniske installasjoner fra henholdsvis 50 år og 10 år til henholdsvis 70 år og 20 år. Endringen gjøres i 2021 kun for avskrivninger.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



Årsregnskap for 2021

**DOFFEN EIENDOM AS
7093 TILLER**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Effektiv Bedrift AS
Postboks 93
7223 Melhus
Org.nr. 977054931

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
DOFFEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		10 435 883	9 948 119
Annen driftsinntekt		2 592 017	2 526 890
Sum driftsinntekter		13 027 901	12 475 009
Varekostnad		(2 652 481)	(250 058)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(2 724 498)	(3 855 700)
Annen driftskostnad		(848 209)	(3 353 183)
Sum driftskostnader		(6 225 188)	(7 458 941)
Driftsresultat		6 802 713	5 016 068
Annen renteinntekt		0	16 475
Annen finansinntekt		16 377	0
Sum finansinntekter		16 377	16 475
Annen rentekostnad	6	(2 544 182)	(3 762 517)
Annen finanskostnad		(4 988)	0
Sum finanskostnader		(2 549 170)	(3 762 517)
Netto finans		(2 532 793)	(3 746 042)
Ordinært resultat før skattekostnad		4 269 920	1 270 026
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(939 382)	(279 405)
Ordinært resultat		3 330 538	990 621
Årsresultat	5	3 330 538	990 621
Overføringer			
Udekket tap	5	301 902	0
Annen egenkapital	5	3 028 635	990 622
Sum		3 330 538	990 622



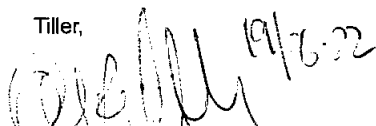
Balanse pr. 31. desember 2021
DOFFEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	86 620 108	88 226 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	557 779	71 467
Sum varige driftsmidler	2	87 177 888	88 297 694
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		33 163	4 918 942
Sum finansielle anleggsmidler		33 163	4 918 942
Sum anleggsmidler		87 211 051	93 216 636
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	687 641	472 272
Andre fordringer		205 475	0
Konsernfordringer		5 068 942	0
Sum fordringer		5 962 058	472 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 083	30 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 083	30 447
Sum omløpsmidler		6 596 141	502 719
Sum eiendeler		93 807 191	93 719 355

**Balanse pr. 31. desember 2021**
DOFFEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 028 635	0
Udekket tap		0	(301 902)
Sum opptjent egenkapital		3 028 635	(301 902)
Sum egenkapital	5	3 528 635	198 098
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 864 446	925 064
Sum avsetning for forpliktelser		1 864 446	925 064
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	86 450 000	90 090 000
Langsiktig konserngjeld		316 768	0
Ansvarlig lånekapital		233 988	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	233 988
Sum annen langsiktig gjeld		87 000 756	90 323 988
Sum langsiktig gjeld		88 865 202	91 249 052
Kortsiktig gjeld			
everandørgjeld		790 653	667 867
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offen lige avgifter		(1)	659 613
Kortsiktig konserngjeld		0	343 525
Annen kortsiktig gjeld		622 702	601 201
Sum kortsiktig gjeld		1 413 354	2 272 20
Sum gjeld		90 278 556	9 521 258
Sum egenkapital og gjeld		93 807 191	93 719 356

Tiller,


Ole Refseth
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

DOFFEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021. Men den 24.06.22, Styret bestemte å justere selskapet avskrivninger for tilpasning i det fremtidsutsiktede til årsregnskapet for 2021, basert på endringen av avskrivningstid for bygging og tekniske installasjoner fra henholdsvis 50 år og 10 år til henholdsvis 70 år og 20 år. Endringen gjøres i 2021 kun for avskrivninger.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2021	114 006 772,00
Tilgang i året	1 604 690,00
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2021	115 611 462 00

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	28 433 574,00
Balanseført verdi 31.12.2021	87 177 888,00

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 724 498,00
--	--------------

Den 24.06.22, Styret bestemte å justere selskapets avskrivninger for tilpasning i det fremlagte utkastet til årsregnskapet for 202. Endringen er basert på en justering av avskrivningstiden for bygning og tekniske installasjoner fra henholdsvis 50 år og 10 år til henholdsvis 70 år og 20 år. Endringen gjøres i 2021 kun for avskrivninger.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tilført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	687 641	4 2 272
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	687 641	472 272

Note 4 - Aksjekapital og aksjoner

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
Sum	500		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Doffen AS	500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	500	100,00%	

Styretsleder Ole Refseth eier 100% av aksjer i Doffen AS.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000		(301 902)	198 098
Årets resultat		3 028 635	301 902	3 330 538
Egenkapital 31.12.2021	500 000	3 028 635	0	3 528 635



Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 450 000	90 090 000
Sum	86 450 000	90 090 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	85 987 518	88 2 7 694
Sum	85 987 518	8 297 6 4

Av langsiktig gjeld på kr 86 450 000 forfaller kr 82 810 000 om mer enn 5 år.

Det er blitt kostnadsført rentekostnad på kr. 2 544 182 i 2021.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 269 920	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 588 764)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 681 156)	
Årets skattegrunnlag	0	0
+ - Endring i utsatt skatt	939 382	
Skattekostnad i resultatregnskapet	939 382	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	13 858 666	15 461 807	(1 603 141)
Gevinst- og tapskonto	71 881	57 504	14 377
Skattemessig fremførbart underskudd	(9 725 711)	(7 044 555)	(2 681 156)
Sum midlertidige forskjeller	4 204 836	8 474 756	(4 269 920)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	925 064	1 864 446	(939 382)



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Doffen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Doffen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 330 538. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



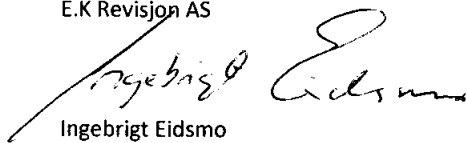
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 19. august 2022

E.K Revisjon AS



Ingebrigt Eidsmo

Statsautorisert revisor



Noter 2021

DOFFEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021. Men den 24.06.22, Styret bestemte å justere selskapets avskrivninger for tilpasning i det fremlagte utkastet til årsregnskapet for 2021, basert på endringen av avskrivningstiden for bygning og tekniske installasjoner fra henholdsvis 50 år og 10 år til henholdsvis 70 år og 20 år. Endringen gjøres i 2021 kun for avskrivninger.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2021	114 006 772,00
Tilgang i året	1 604 690,00
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2021	115 611 462,00

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	28 433 574,00
Balansført verdi 31.12.2021	87 177 888,00

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret 2 724 498,00

Den 24.06.22, Styret bestemte å justere selskapets avskrivninger for tilpasning i det fremlagte utkastet til årsregnskapet for 202. Endringen er basert på en justering av avskrivningstiden for bygning og tekniske installasjoner fra henholdsvis 50 år og 10 år til henholdsvis 70 år og 20 år. Endringen gjøres i 2021 kun for avskrivninger.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	687 641	472 272
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	687 641	472 272

Note 4 - Aksjekapital og aksjonær

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
Sum	500		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Doffen AS	500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	500	100,00%	

Styretsleder Ole Refseth eier 100% av aksjer i Doffen AS.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000		(301 902)	198 098
Årets resultat		3 028 635	301 902	3 330 538
Egenkapital 31.12.2021	500 000	3 028 635	0	3 528 635



Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 450 000	90 090 000
Sum	86 450 000	90 090 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	85 987 518	88 297 694
Sum	85 987 518	88 297 694

Av langsiktig gjeld på kr 86 450 000 forfaller kr 82 810 000 om mer enn 5 år.

Det er blitt kostnadsført rentekostnad på kr. 2 544 182 i 2021.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 269 920	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 588 764)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 681 156)	
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	939 382	
Skattekostnad i resultatregnskapet	939 382	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	13 858 666	15 461 807	(1 603 141)
Gevinst- og tapskonto	71 881	57 504	14 377
Skattemessig fremførbart underskudd	(9 725 711)	(7 044 555)	(2 681 156)
Sum midlertidige forskjeller	4 204 836	8 474 756	(4 269 920)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	925 064	1 864 446	(939 382)