



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 705 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Terje Søreide
Søreidåsen 21
5252 SØREIDGREND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Søreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		112 313	116 075
Annen driftsinntekt		578 097	578 097
Sum inntekter		690 410	694 172
Kostnader			
Lønnskostnad		243 225	152 894
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 450 000	
Annen driftskostnad		113 574	131 502
Sum kostnader		1 806 799	284 396
Driftsresultat		-1 116 389	409 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 400	8 483
Sum finansinntekter		34 400	8 483
Annen rentekostnad		214 054	152 457
Sum finanskostnader		214 054	152 457
Netto finans		-179 654	-143 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 296 043	265 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 296 043	265 802
Årsresultat		-1 296 043	265 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 296 043	265 802
Totalresultat		-1 296 043	265 802
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 296 043	265 802
Sum overføringer og disponeringer		-1 296 043	265 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 607 048	10 057 048
Sum varige driftsmidler		8 607 048	10 057 048
Sum anleggsmidler		8 607 048	10 057 048
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 270 703	1 316 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 703	1 316 154
Sum omløpsmidler		1 270 703	1 316 154
SUM EIENDELER		9 877 751	11 373 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 134 000	8 134 000
Sum innskutt egenkapital		8 134 000	8 134 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 353 836	57 793
Sum opptjent egenkapital		-1 353 836	-57 793
Sum egenkapital		6 780 164	8 076 207
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 033 372	3 233 364
Sum annen langsiktig gjeld		3 033 372	3 233 364
Sum langsiktig gjeld		3 033 372	3 233 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 688
Skyldig offentlige avgifter		30 892	41 983
Annen kortsiktig gjeld		33 323	8 960
Sum kortsiktig gjeld		64 215	63 631
Sum gjeld		3 097 587	3 296 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 877 751	11 373 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375066

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 705 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Terje Søreide
Søreidåsen 21
5252 SØREIDGREND

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Søreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2024

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, 25.04.2024

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: 995 705 958
DOLVIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		112 313	116 075
Annen driftsinntekt		578 097	578 097
Sum inntekter		690 410	694 172
Kostnader			
Lønnskostnad		243 225	152 894
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 450 000	
Annen driftskostnad		113 574	131 502
Sum kostnader		1 806 799	284 396
Driftsresultat		-1 116 389	409 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 400	8 483
Sum finansinntekter		34 400	8 483
Annen rentekostnad		214 054	152 457
Sum finanskostnader		214 054	152 457
Netto finans		-179 654	-143 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 296 043	265 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 296 043	265 802
Årsresultat		-1 296 043	265 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 296 043	265 802
Totalresultat		-1 296 043	265 802
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 296 043	265 802
Sum overføringer og disponeringer		-1 296 043	265 802



Organisasjonsnr: 995 705 958
DOLVIKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 8 607 048 10 057 048

Sum anleggsmidler 8 607 048 10 057 048

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 270 703 1 316 154

Sum omløpsmidler 1 270 703 1 316 154

SUM EIENDELER 9 877 751 11 373 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital 8 134 000 8 134 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital -1 353 836 57 793

Sum egenkapital 6 780 164 8 076 207

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld 3 033 372 3 233 364

Sum langsiktig gjeld 3 033 372 3 233 364



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		12 688
Skyldig offentlige avgifter	30 892	41 983
Annen kortsiktig gjeld	33 323	8 960
Sum kortsiktig gjeld	64 215	63 631
Sum gjeld	3 097 587	3 296 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 877 751	11 373 202



Organisasjonsnr: 995 705 958
DOLVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Dolviken Eiendom AS

Årsregnskap

2023

Org.nr. 995 705 958



Dolviken Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	31.12.2023	31.12.2022
Driftsinntekter			
Drifts inntekter		112 313	116 075
Feste inntekter		578 097	578 097
Sum driftsinntekter		690 410	694 172
Driftskostnader			
Lønnskostnader	1	243 225	152 894
Nedskrivning av driftsmidler	2	1 450 000	0
Andre driftskostnader		113 574	131 502
Sum driftskostnader		1 806 799	284 396
Driftsresultat		-1 116 389	409 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		34 400	8 483
Finanskostnader		214 054	152 457
Netto finansposter		-179 654	-143 974
Resultat før skattekostnad		-1 296 043	265 802
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 296 043	265 802
Overføringer:			
Til udekket tap	4	1 296 043	-265 802
Sum overføringer		1 296 043	-265 802



Dolviken Eiendom AS

BALANSE

Beløp i NOK	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Anleggsmidler	2.5	8 607 048	10 057 048
Sum varige driftsmidler		8 607 048	10 057 048
Sum anleggsmidler		8 607 048	10 057 048
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	1 270 703	1 316 154
Sum bankinnskudd		1 270 703	1 316 154
Sum omløpsmidler		1 270 703	1 316 154
SUM EIENDELER		9 877 751	11 373 202

**Dolviken Eiendom AS**

Beløp i NOK	Note	31.12.2023	31.12.2022		
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital (830 aksjer à kr.9 800,-)	7	8 134 000	8 134 000		
Opptjent egenkapital					
Udekket tap		-1 353 836	-57 793		
Sum egenkapital	4	6 780 164	8 076 207		
Gjeld					
Langsiktig gjeld					
Annen langsiktig gjeld					
Pantelån	2.8	3 033 372	3 233 364		
Sum annen langsiktig gjeld		3 033 372	3 233 364		
Sum langsiktig gjeld				3 033 372	3 233 364
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		0	12 688		
Betalbar skatt, ikke utlignet	3	0	0		
Skyldige offentlige avgifter	6	30 892	41 983		
Annen kortsiktig gjeld		33 323	8 960		
Sum kortsiktig gjeld		64 215	63 631		
SUM GJELD OG EGENKAPITAL				9 877 751	11 373 202

Bergen, den 21.04.2024

I styret for Dolviken Eiendom AS

Adne Søreide
Styrets lederTerje Søreide
Styremedlem og dgl. led.Astrid Størdal
Styremedlem



Dolviken Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp i NOK

Årsregnskap 2023

Årsregnskapet for Dolviken Eiendom AS består av følgende deler

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Årsoppgjøret består av årsregnskapet.

Årsoppgjøret utgjør en helhet og er avlagt i samsvar med aksjeloven, regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og ledelse.

Revisor er fravalgt.

Prinsipper

Selskapet er definert som et lite foretak etter Regnskapsloven §1-6. Selskapet følger forenklede regler der dette er i samsvar med God Regnskapsskikk og gjeldende regelverk.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Driftskostnader

Kostnader følger sammenstillingsprinsippet, dvs at utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

Anleggsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de utsettes for verdiforringelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld forfaller til betaling mer enn fem år frem i tid.



Dolviken Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp i NOK

Note 1 - Lønnskostnader / antall ansatte

	2023	2022
Lønninger	213 168	134 000
Arbeidsgiveravgift	30 057	18 894
Tjenestepensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum lønnskostnader	243 225	152 894
Antall ansatte	1	1

Note 2 - Anleggsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt g35 b278	Tomt g35 b4	Andre	
			Vannledning	transportmidler
Kostpris 1.1	8 509 048	1 500 000	48 000	146 000
+ tilgang i året	-	-	-	-
- avgang i året	-	-	-	-
- nedskrivning i året	-	-1 450 000	-	-
Kostpris 31.12	8 509 048	50 000	48 000	146 000
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	-	-	-	146 000
+ årets ordinære avskrivninger	-	-	-	-
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	-	-	-	146 000
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	8 509 048	50 000	48 000	-
% ordinære avskrivninger	0	0	0	0

Note 3 - Skattekostnad

Utsatt skatt

	2023	2022
Driftsmidler	-1 450 000	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 450 000	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-327 386	-481 343
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 777 386	-481 343
Beregnet utsatt skattefordel	-391 025	-105 895
Skatteprosent benyttet	22 %	22 %
Årets endring i midlertidige forskjeller	-1 450 000	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad (regnskapsmessig resultat)	-1 296 043
Permanente forskjeller	-
Midlertidige forskjeller	1 450 000
Alminnelig inntekt (skattemessig resultat)	153 957
Bruk av skattemessig underskudd til fremføring	-153 957
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt 22%	0

Skattekostnad

Periodens betalbare skatt	0
Skattekostnad	0



Dolviken Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp i NOK

Note 4 - Endring i egenkapital

Egenkapital 01.01	8 076 207
Årets resultat	-1 296 043
Egenkapital 31.12	6 780 164

Note 5 - Nærstående parter

Som nærstående defineres to parter dersom den ene parten har bestemmende eller betydelig innflytelse på foretakets strategi eller operative valg.

Hjemmel til eiendom gnr 35 bnr 4 står på representanter for a - aksjer. Hjemmel vil bli overført til selskapet når det foreligger en godkjent reguleringsplan for utbygging. Dette gjelder 4.700kvm av totalt 7.887kvm. I motsatt fall foreligger det en tilbakekjøpsklausul til fastsatt verdi kr. 1.500.000 som tilsvarer kostpris.

Note 6 - Bundne midler

Av totale bankinnskudd, er kr. 4.500 knyttet til skattetrekk. Skyldig skattetrekk er bokført med kr. 4.500.

Note 7 - Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital på kr. 8.134.000 - pålydende kr. 9.800 - er fordelt på følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Representert i selskapet
Terje Søreide	94	11,33 %	Styremedlem og dgl.led.
Ådne Søreide	94	11,33 %	Styrets leder
Andre	642		Nærstående
Sum	830	100,00 %	

Selskapets aksjekapital er inndelt med 188 a - aksjer og 642 - b - aksjer, hvorav kun a-aksjene har stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 8 - Pantstillelser

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

Langsiktig gjeld 3 033 372

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter 8 607 048