



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 595 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOVREKVARTALET NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 14.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 663 469	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 663 469</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 998 899	
Driftskostnader		387 639	
Administrasjonskostnader		538 730	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 925 268</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 799</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Reversering tidl nedskrivning eiendom		4 374 013	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 052	
Annen renteinntekt		166	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 380 231</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 380 231</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 118 432</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		15 380	
<b>Årsresultat</b>		<b>4 103 052</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

42 227 006

**Sum varige driftsmidler**

**42 227 006**

**Sum anleggsmidler**

**42 227 006**

**0**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

159 829

Konsernfordringer

1 036 114

**Sum fordringer**

**1 195 943**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

164 547

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**164 547**

**Sum omløpsmidler**

**1 360 490**

**0**

**SUM EIENDELER**

**43 587 496**

**0**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

63 000

Overkurs

2 857 050

**Sum innskutt egenkapital**

**2 920 050**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		36 763 624	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 763 624</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 683 674</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		3 704 450	
Annen kortsiktig gjeld		199 372	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 903 822</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 903 822</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 587 496</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 331574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 595 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOVREKVARTALET NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 13.03.2025

---

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: 933 595 552  
DOVREKVARTALET NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 663 469	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 663 469</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 998 899	
Driftskostnader		387 639	
Administrasjonskostnader		538 730	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 925 268</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 799</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Reversering tidl nedskrivning eiendom		4 374 013	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 052	
Annen renteinntekt		166	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 380 231</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 380 231</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 118 432</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		15 380	
<b>Årsresultat</b>		<b>4 103 052</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 595 552  
DOVREKVARTALET NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

42 227 006  
42 227 006

Sum anleggsmidler

42 227 006

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Konsernfordringer  
Sum fordringer

159 829  
1 036 114  
1 195 943

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

164 547  
164 547

Sum omløpsmidler

1 360 490

0

SUM EIENDELER

43 587 496

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Overkurs  
Sum innskutt egenkapital

63 000  
2 857 050  
2 920 050

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

36 763 624  
36 763 624

Sum egenkapital

39 683 674

0

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld



Kortsiktig konserngjeld	3 704 450	
Annen kortsiktig gjeld	199 372	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 903 822</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 903 822</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 587 496</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 595 552  
DOVREKVARTALET NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Til generalforsamlingen i Dovrekvartalet Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dovrekvartalet Næring AS som viser et overskudd på NOK 4 103 052. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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. 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. 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 27. februar 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2025 23:33:10

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

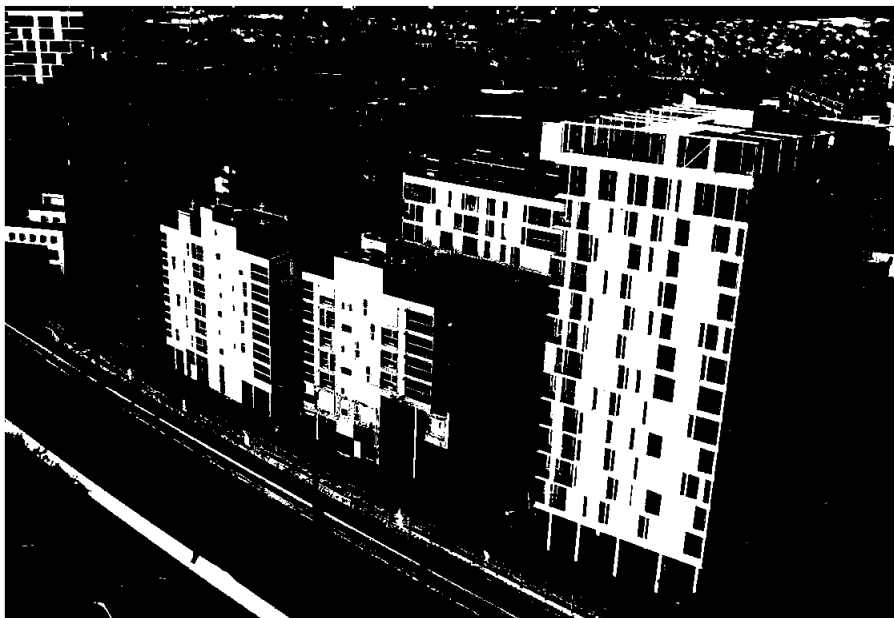


DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

**Dovrekvartalet Næring AS**

**Regnskap per 31.12.2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 933595552



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Resultatregnskap

### Dovrekvartalet Næring AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024
Leieinntekter		<u>2 663 469</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>2 663 469</u></b>
Driftskostnader	4	-387 639
Administrasjonskostnader	5	-538 730
Avskrivninger	6	-1 998 899
Reversering tidl. nedskrivning av varige driftsmidler	6	<u>4 374 013</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 448 745</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>4 112 214</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		6 052
Renteinntekter		<u>166</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>6 218</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>4 118 432</u></b>
Skattekostnad	7, 8	-15 380
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u><u>4 103 052</u></u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		4 103 052
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>4 103 052</u></b>



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Balanse

### Dovrekvartalet Næring AS

EIENDELER	NOTE	2024
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygning		25 697 147
Leietakertilpasninger		14 555 877
Tomt		1 973 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>42 227 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 227 006</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Andre kortsiktige fordringer		159 829
Kortsiktige fordringer konsern	<b>9</b>	1 036 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 195 943</b>
Likvider		164 547
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 360 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 587 496</b>



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Balanse

### Dovrekvartalet Næring AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital		63 000
Overkurs		2 857 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 920 050</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Annen egenkapital		36 763 624
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>36 763 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>39 683 674</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		185 511
Betalbar skatt	7	0
Skyldig offentlige avgifter		13 861
Kortsiktig gjeld konsern	9	3 704 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 903 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 903 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 587 496</b>

Styret i Dovrekvartalet Næring AS

Oslo, 31. desember 2024 / 25. februar 2025

DocuSigned by:  
Dag F Arnesen  
Dag Jebsen Arnesen

DocuSigned by:  
Stig Knutsen  
Stig Knutsen

DocuSigned by:  
Ted Erik Larsen

Signed by:  
Gunnar Rinde  
Gunnar Rinde



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### Dovrekvartalet Næring AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet ved fisjon den 26.02.2024.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke, ihht. unntaksreglene for små foretak.

#### Note 2: Fisjon/ fusjon

Selskapet ble stiftet ved utfisjonering fra sitt morselskap E & G Bygg AS (org nr 915 826 903) den 26.02.2024. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet og med virkning fra 1. januar 2024.

Selskapet var overtakende selskap i en mor-datter fusjon med det tidligere heleide datterselskapet Dovrekvartalet Næring AS (org nr 923 247 092). Fusjonen ble gjennomført med virkning fra 1. januar 2024 og registrert gjennomført i Foretaksregisteret 2. oktober 2024. Fusjonen ble gjennomført til kontinuitet.

#### Note 3: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 34 925 i honorar til revisor i 2024 for ordinær revisjon.

#### Note 4: Driftskostnader

	2024
Regnskapslinjen driftskostnader består av:	
Drift og vedlikehold	41 495
Annen kostnad lokaler	282 038
Felleskostnader eiers kostnad	64 106
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>387 639</b>



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### Dovrekvartalet Næring AS

#### Note 5: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2024
Revisjonshonorar	34 925
Juridisk bistand	187 688
Annen bistand revisjon	109 598
Forretningsførerhonorar	81 500
Diverse administrasjonskostnader	125 019
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>538 730</b>

#### Note 6: Anleggsmidler

	Bygning	Leietaker-tilpasninger	Prosjekt i arbeid	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon 11.06.2024	26 325 612	12 226 928	165 240		38 717 780
Tilgang ved fusjon 2.10.2024		138 180	4 148 471	1 973 982	6 260 633
Tilgang (+) / Avgang (-)		4 313 711	-4 313 711		0
Anskaffelseskost 31.12.2024	26 325 612	16 678 819	0	1 973 982	44 978 412
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2024	0	0	0	0	0
Tilgang akk. avskrivninger v fisjon	-139 839	-612 669			-752 508
Tilgang akk. nedskrivninger v fisjon	-4 374 013				-4 374 013
Årets avskrivning	-488 625	-1 510 274			-1 998 899
Rev. akk. nedskrivninger v fisjon	4 374 013				4 374 013
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-628 464	-2 122 943	0	0	-2 751 407
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>25 697 148</b>	<b>14 555 876</b>	<b>0</b>	<b>1 973 982</b>	<b>42 227 006</b>

Økonomisk levetid

50 år

9-15 år

Avskrivningsplan

Lineær

Lineær

Skattemessige verdier:	Forretningsbygg (I)	Faste tekniske installasjoner (J)	Inventar (D)	Tomt (K)	SUM
Saldo 01.01	0	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	30 601 139	11 969 926			42 571 065
Tilgang ved fusjon 2.10.2024		138 180		1 973 982	2 112 162
Tilgang (+) / Avgang (-)	1 664 550	2 060 966	588 194		4 313 710
Sum avskrivningsgrunnlag 31.12	32 265 689	14 169 072	588 194	1 973 982	48 996 937
Skattemessig avskrivning	-645 314	-1 416 907	-117 639	0	-2 179 860
Saldo pr. 31.12	31 620 375	12 752 165	470 555	1 973 982	46 817 077
Avskrivningssats	2 %	10 %	20 %	0 %	



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### Dovrekvartalet Næring AS

#### Note 7: Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad:</b>		<b>2024</b>
Betalbar skatt		0
Endring i utsatt skatt		15 380
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>15 380</b>

#### Note 8: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2024	2023
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>4 118 432</b>	<b>0</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>		
Ikke fradragsberettigede kostnader	8 175	0
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
Driftsmidler	-4 554 974	0
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<b>-428 367</b>	<b>0</b>
Overført fremførbart underskudd	428 367	-13 094 839
Årets skattegrunnlag	0	-13 094 839
<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats (22 %)	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	42 227 006	33 591 260
Skattemessig verdi driftsmidler	46 817 077	42 736 305
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<b>-4 590 071</b>	<b>-9 145 045</b>
Fremførbart underskudd	-13 523 206	-13 094 839
Sum midlertidige forskjeller	<b>-18 113 278</b>	<b>-22 239 884</b>
Nominell skattesats (22 %)		
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-) Ikke balanseført</b>	<b>-3 984 921</b>	<b>-4 892 775</b>

#### Note 9: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig</b>	
E & G Bygg AS	1 036 114
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>1 036 114</b>
<u>Gjeld til selskap i samme konsern</u>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig</b>	
Fisjonggjeld til E & G Bygg AS	3 704 450
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>3 704 450</b>



DocuSign Envelope ID: 0C75512F-E7AF-4EF1-8976-867A4528AF53

## Noter til regnskapet 2024

### Dovrekvartalet Næring AS

#### Note 10: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Stiftelse ved fusjon 26.02.2024	63 000	2 857 050	32 715 095	35 580 622
Mor-datter fusjon 2.10.2024			-54 524	-54 524
Resultat 2024			4 103 052	4 103 052
<b>Egenkapital pr. 31.12.24</b>	<b>63 000</b>	<b>2 857 050</b>	<b>36 763 624</b>	<b>39 683 674</b>

Selskapet har en aksjekapital på NOK 0 fordelt på 63 aksjer á NOK 1 000.

#### Note 11: Finansiering/Pantestillelser

I forbindelse med oppføring av eiendommen ble det trukket opp et pantelån i BN Bank i selskapets morselskap, E & G Bygg AS (org nr 915 826 903) med pant i eiendommen. Pantelånet pålydende NOK 38 855 267 løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet til betaling 15.01.2026. Lånerenten er 3 måneders NIBOR pluss en fast margin på 2,75 %.

Det er etablert første prioritets pant i eiendommen pålydende NOK 498 000 000,- i gnr. 81 bnr. 1064, 1148 og 2434 i Lillestrøm kommune. Det er i tillegg etablert første prioritets pant i 100 % av aksjene i morselskapet E & G Bygg AS pålydende NOK 927 000 000,-.

#### Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.  
Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk forvaltning av eiendommen.