



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 834 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUBOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trosterudveien 15C  
0778 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: Kim Steve Lyseggen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 446 246         | 0               |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>446 246</b>  | <b>0</b>        |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                              | 3    | 9 999           | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 4    | 4 800           | 6 000           |
| Annen driftskostnad                       |      | 357 806         | 474 380         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>372 605</b>  | <b>480 380</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>73 641</b>   | <b>-480 380</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 5 923           | 20              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>5 923</b>    | <b>20</b>       |
| Annen rentekostnad                        |      | 323 248         | 52 648          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>323 248</b>  | <b>52 648</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-317 325</b> | <b>-52 628</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-243 684</b> | <b>-533 008</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-243 684</b> | <b>-533 008</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Udekket tap                               |      | -243 685        | -533 008        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-243 685</b> | <b>-533 008</b> |



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 3 793 570 3 767 942

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner 4 0 69 000

**Sum varige driftsmidler 3 793 570 3 836 942**

**Sum anleggsmidler 3 793 570 3 836 942**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 345 0

**Sum fordringer 4 345 0**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 213 119 5 600

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 213 119 5 600**

**Sum omløpsmidler 217 464 5 600**

**SUM EIENDELER 4 011 034 3 842 542**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (selskapskapital) 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

**Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap                       |             | 776 693          | 533 008          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-776 693</b>  | <b>-533 008</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-752 263</b>  | <b>-508 578</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 4 175 267        | 2 880 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 573 793          | 1 230 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 749 060</b> | <b>4 110 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 749 060</b> | <b>4 110 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 4 238            | 201 303          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 9 999            | 39 818           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>14 237</b>    | <b>241 121</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 763 297</b> | <b>4 351 121</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>4 011 034</b> | <b>3 842 543</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                  |                  |
| Garantistillelser                 |             | 0                | 0                |
| Pantstillelser                    |             | 0                | 0                |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586083

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 834 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUBOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trosterudveien 15C  
0778 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: Kim Steve Lyseggen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 930 834 246  
DUBOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 446 246         | 0               |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>446 246</b>  | <b>0</b>        |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                              | 3    | 9 999           | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 4    | 4 800           | 6 000           |
| Annen driftskostnad                       |      | 357 806         | 474 380         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>372 605</b>  | <b>480 380</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>73 641</b>   | <b>-480 380</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 5 923           | 20              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>5 923</b>    | <b>20</b>       |
| Annen rentekostnad                        |      | 323 248         | 52 648          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>323 248</b>  | <b>52 648</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-317 325</b> | <b>-52 628</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-243 684</b> | <b>-533 008</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-243 684</b> | <b>-533 008</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Udekket tap                               |      | -243 685        | -533 008        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-243 685</b> | <b>-533 008</b> |



Organisasjonsnr: 930 834 246  
DUBOR EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                      |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom         |      |                  |                  |
|   | 4    | 3 793 570        | 3 767 942        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner |      |                  |                  |
|   | 4    | 0                | 69 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                  |      |                  |                  |
|   |      | <b>3 793 570</b> | <b>3 836 942</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                        |      |                  |                  |
|   |      | <b>3 793 570</b> | <b>3 836 942</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                    |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                               |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                    |      |                  |                  |
|   |      | 4 345            | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                           |      |                  |                  |
|   |      | <b>4 345</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>      |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                   |      |                  |                  |
|   |      | 213 119          | 5 600            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>  |      |                  |                  |
|   |      | <b>213 119</b>   | <b>5 600</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                         |      |                  |                  |
|   |      | <b>217 464</b>   | <b>5 600</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                            |      |                  |                  |
|   |      | <b>4 011 034</b> | <b>3 842 542</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| Aksjekapital (selskapskapital)                  |      |                  |                  |
|   |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                      |      |                  |                  |
|   |      | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |      |                  |                  |
|   |      | <b>24 430</b>    | <b>24 430</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| Udekket tap                                     |      |                  |                  |
|   |      | 776 693          | 533 008          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |      |                  |                  |
|   |      | <b>-776 693</b>  | <b>-533 008</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                          |      |                  |                  |
|   |      | <b>-752 263</b>  | <b>-508 578</b>  |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Gjeld til                         |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 4 175 267        | 2 880 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 573 793          | 1 230 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>4 749 060</b> | <b>4 110 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>4 749 060</b> | <b>4 110 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 4 238            | 201 303          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 9 999            | 39 818           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>14 237</b>    | <b>241 121</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>4 763 297</b> | <b>4 351 121</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>4 011 034</b> | <b>3 842 543</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                  |                  |
| Garantistillelser                 | 0                | 0                |
| Pantstillelser                    | 0                | 0                |



Organisasjonsnr: 930 834 246  
DUBOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: \* FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler \* Leieavtaler er ikke balanseførte

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Selskapet har per balansedato tapt egenkapitalen, da gjelden overstiger eiendelene i balansen. Dette skyldes i hovedsak betydelige vedlikeholdskostnader som har påløpt i løpet av regnskapsåret. Til tross for den regnskapsmessige situasjonen, anser styret at forutsetningen om fortsatt drift fortsatt er til stede. Eier har forpliktet seg til å tilføre nødvendig kapital for å sikre selskapets videre drift, og det foreligger konkrete planer for hvordan dette skal gjennomføres. Styret følger den økonomiske utviklingen tett og vurderer fortløpende nødvendige tiltak for å sikre selskapets likviditet og soliditet. Egenkapitalen er tapt, men risikoen for at selskapet legges ned er lav da eierne sikrer tilførsel av kapital for å sikre likviditet til å betale gjeld og andre forpliktelser.

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp



## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 3842942.00                      | 0.00                       |                            |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 25628.00                        | 0.00                       |                            |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 75000.00                        | 0.00                       |                            |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 3793570.00                      | 0.00                       |                            |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 0.00                            | 0.00                       |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 3793570.00                      | 0.00                       |                            |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| 4800.00                         | 0.00                       |                            |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

