



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 496 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOBRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Orstadvegen 134
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Gabriel Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		540 000	480 000
Sum inntekter		540 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	86 900	86 900
Annen driftskostnad		209 213	149 943
Sum kostnader		296 113	236 843
Driftsresultat		243 887	243 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 539	2 625
Sum finansinntekter		2 539	2 625
Annen rentekostnad		88 301	76 276
Sum finanskostnader		88 301	76 276
Netto finans		-85 762	-73 651
Ordinært resultat før skattekostnad		158 125	169 506
Skattekostnad på resultat	3	34 792	37 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 333	132 215
Årsresultat		123 333	132 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 333	132 215
Totalresultat		123 333	132 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		111 090	132 215
Avsatt til annen egenkapital		12 243	
Sum overføringer og disponeringer		123 333	132 215



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 080	39 676
Sum immaterielle eiendeler		48 080	39 676
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	4 879 980	4 966 880
Sum varige driftsmidler		4 879 980	4 966 880
Sum anleggsmidler		4 928 060	5 006 556
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 071	22 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 071	22 817
Sum omløpsmidler		39 071	22 817
SUM EIENDELER		4 967 131	5 029 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 243	
Udekket tap			111 090
Sum opptjent egenkapital		12 243	-111 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	1 512 243	1 388 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 150 000	2 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 150 000	2 350 000
Sum langsiktig gjeld		2 150 000	2 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 261 693	1 282 121
Betalbar skatt		43 196	8 343
Sum kortsiktig gjeld		1 304 889	1 290 464
Sum gjeld		3 454 889	3 640 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 967 131	5 029 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302596

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 496 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOBRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Orstadvegen 134
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Gabriel Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.01.2023



Organisasjonsnr: 912 496 430
DOBRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		540 000	480 000
Sum inntekter		540 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	86 900	86 900
Annen driftskostnad		209 213	149 943
Sum kostnader		296 113	236 843
Driftsresultat		243 887	243 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 539	2 625
Sum finansinntekter		2 539	2 625
Annen rentekostnad		88 301	76 276
Sum finanskostnader		88 301	76 276
Netto finans		-85 762	-73 651
Ordinært resultat før skattekostnad		158 125	169 506
Skattekostnad på resultat	3	34 792	37 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 333	132 215
Årsresultat		123 333	132 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 333	132 215
Totalresultat		123 333	132 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		111 090	132 215
Avsatt til annen egenkapital		12 243	
Sum overføringer og disponeringer		123 333	132 215



Organisasjonsnr: 912 496 430
DOBRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 080	39 676
Sum immaterielle eiendeler		48 080	39 676
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	4 879 980	4 966 880
Sum varige driftsmidler		4 879 980	4 966 880
Sum anleggsmidler		4 928 060	5 006 556
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 071	22 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 071	22 817
Sum omløpsmidler		39 071	22 817
SUM EIENDELER		4 967 131	5 029 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 243	
Udekket tap			111 090
Sum opptjent egenkapital		12 243	-111 090
Sum egenkapital	6	1 512 243	1 388 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 150 000	2 350 000



Sum annen langsiktig gjeld	2 150 000	2 350 000
Sum langsiktig gjeld	2 150 000	2 350 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 261 693	1 282 121
Betalbar skatt	43 196	8 343
Sum kortsiktig gjeld	1 304 889	1 290 464
Sum gjeld	3 454 889	3 640 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 967 131	5 029 373



Organisasjonsnr: 912 496 430
DOBRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022 Dobra Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 912 496 430



Resultatregnskap

Dobra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		540 000	480 000
Sum driftsinntekter		540 000	480 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	86 900	86 900
Annen driftskostnad		209 213	149 943
Sum driftskostnader		296 113	236 843
Driftsresultat		243 887	243 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 539	2 625
Annen rentekostnad		88 301	76 276
Resultat av finansposter		-85 762	-73 651
Resultat før skattekostnad		158 125	169 506
Skattekostnad på resultat	3	34 792	37 291
Resultat		123 333	132 215
Årsresultat		123 333	132 215
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		111 090	132 215
Avsatt til annen egenkapital		12 243	0
Sum overføringer		123 333	132 215



Balanse

Dobra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	48 080	39 676
Sum immaterielle eiendeler		48 080	39 676
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	4 879 980	4 966 880
Sum varige driftsmidler		4 879 980	4 966 880
Sum anleggsmidler		4 928 060	5 006 556
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 071	22 817
Sum omløpsmidler		39 071	22 817
Sum eiendeler		4 967 131	5 029 373



Balanse

Dobra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 243	0
Udekket tap		0	-111 090
Sum opptjent egenkapital		12 243	-111 090
Sum egenkapital	6	1 512 243	1 388 910
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 150 000	2 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 150 000	2 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 261 693	1 282 121
Betalbar skatt		43 196	8 343
Sum kortsiktig gjeld		1 304 889	1 290 464
Sum gjeld		3 454 889	3 640 464
Sum egenkapital og gjeld		4 967 131	5 029 373

Klepp, 18.01.2023
Styret i Dobra Eiendom AS

Ole Gabriel Kverneland
Styrets leder / daglig leder

Jacek Kopec
Styremedlem

Gunhild Christensen
Styremedlem

Ole Gabriel Kverneland
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader

Dobra Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Antall årsverk: 0



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 196	8 343
Endring i utsatt skattefordel	-8 404	28 948
Skattekostnad ordinært resultat	34 792	37 291
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	158 125	169 506
Permanente forskjeller	19	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 200	36 171
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-167 755
Skattepliktig inntekt	196 344	37 922
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 196	8 343
Sum betalbar skatt i balansen	43 196	8 343

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-218 545	-180 345	38 200
Sum	-218 545	-180 345	38 200
Grunnlag for utsatt skattefordel	-218 545	-180 345	38 200
Utsatt skattefordel (22 %)	-48 080	-39 676	8 404

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 622 380	5 622 380
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 622 380	5 622 380
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	742 400	742 400
= Bokført verdi 31.12.22	4 879 980	4 879 980
Årets ordinære avskrivninger	86 900	86 900
Økonomisk levetid	25-100 år	



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dobra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	10,0	1 500 000
Sum	150 000		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dobra Praca Sp. Z.o.o.	150 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 500 000	-111 090	1 388 910
Årets resultat		123 333	123 333
Pr 31.12.2022	1 500 000	12 243	1 512 243

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 150 000
Sum	2 150 000

Balanseført verdi av	
tomter og bygninger pantsatt for egen gjeld	4 879 980
Sum	4 879 980