



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 724 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DORA EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 999 402 | 12 814 099 |
| Annen driftsinntekt | | | 229 500 |
| Sum inntekter | | 14 999 402 | 13 063 599 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 527 314 | 114 891 |
| Lønnskostnad | 1 | 11 219 575 | 9 777 861 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 383 039 | 327 729 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 2 884 442 | 2 382 743 |
| Sum kostnader | | 15 014 370 | 12 603 223 |
| Driftsresultat | | -14 967 | 460 375 |
| Annen rentekostnad | | 1 028 | 517 |
| Sum finanskostnader | | 1 028 | 517 |
| Netto finans | | -1 028 | -517 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -15 995 | 459 858 |
| Skattekostnad | 3 | 25 501 | 121 054 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -41 496 | 318 804 |
| Årsresultat | 4 | -41 496 | 338 804 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -41 496 | 318 804 |
| Totalresultat | | -41 496 | 318 804 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 127 030 | 461 784 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -168 526 | -122 980 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -41 496 | 338 804 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Hjemmeside | | 461 348 | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | 2 | 461 348 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Maskiner og anlegg | | 232 741 | 268 463 |
| Transportmidler | | 790 481 | 937 750 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 474 524 | 97 157 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 497 746 | 1 303 370 |
| Sum anleggsmidler | | 1 959 094 | 1 303 370 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 207 155 | 31 669 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 380 467 | 282 315 |
| Konsernfordringer | | 38 783 | 82 500 |
| Sum fordringer | | 626 404 | 396 483 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 772 109 | 2 480 619 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 772 109 | 2 480 619 |
| Sum omløpsmidler | | 2 398 513 | 2 877 102 |
| SUM EIENDELER | | 4 357 607 | 4 180 472 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 801 147 | 969 673 |
| Sum opptjent egenkapital | | 801 147 | 969 673 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 301 147 | 1 469 673 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 43 582 | 53 910 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 43 582 | 53 910 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 582 | 53 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 501 259 | 455 458 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 866 702 | 682 878 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 634 340 | 718 796 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 010 577 | 799 756 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 012 877 | 2 656 889 |
| Sum gjeld | | 3 056 459 | 2 710 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 357 607 | 4 180 472 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372283

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 724 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DORA EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Revisjon

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 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 998 724 171
DORA EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 14 999 402 | 12 814 099 |
| Annen driftsinntekt | | | 229 500 |
| Sum inntekter | | 14 999 402 | 13 063 599 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 527 314 | 114 891 |
| Lønnskostnad | 1 | 11 219 575 | 9 777 861 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 383 039 | 327 729 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 2 884 442 | 2 382 743 |
| Sum kostnader | | 15 014 370 | 12 603 223 |
| Driftsresultat | | -14 967 | 460 375 |
| Annen rentekostnad | | 1 028 | 517 |
| Sum finanskostnader | | 1 028 | 517 |
| Netto finans | | -1 028 | -517 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -15 995 | 459 858 |
| Skattekostnad | 3 | 25 501 | 121 054 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -41 496 | 318 804 |
| Årsresultat | 4 | -41 496 | 338 804 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -41 496 | 318 804 |
| Totalresultat | | -41 496 | 318 804 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 127 030 | 461 784 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -168 526 | -122 980 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -41 496 | 338 804 |



Organisasjonsnr: 998 724 171
DORA EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|----------|----------------|--|
| Hjemmeside | | 461 348 | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | 2 | 461 348 | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|------------------|------------------|
| Maskiner og anlegg | | 232 741 | 268 463 |
| Transportmidler | | 790 481 | 937 750 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 474 524 | 97 157 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 497 746 | 1 303 370 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 1 959 094 | 1 303 370 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 207 155 | 31 669 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 380 467 | 282 315 |
| Konsernfordringer | | 38 783 | 82 500 |
| Sum fordringer | | 626 404 | 396 483 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 772 109 | 2 480 619 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 772 109 | 2 480 619 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 398 513 | 2 877 102 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 4 357 607 | 4 180 472 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aksjekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | | 801 147 | 969 673 |
| Sum opptjent egenkapital | | 801 147 | 969 673 |



| | | | |
|--|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 1 301 147 | 1 469 673 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 43 582 | 53 910 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 43 582 | 53 910 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 582 | 53 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 501 259 | 455 458 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 866 702 | 682 878 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 634 340 | 718 796 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 010 577 | 799 756 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 012 877 | 2 656 889 |
| Sum gjeld | | 3 056 459 | 2 710 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 357 607 | 4 180 472 |



Organisasjonsnr: 998 724 171
DORA EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

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

Dora Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 724 171



Dora Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 14 999 402 | 12 814 099 |
| Gevinst ved avgang anleggsmidler | | 0 | 20 000 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 229 500 |
| Sum driftsinntekter | | 14 999 402 | 13 063 599 |
| Varekostnad | | 527 314 | 114 891 |
| Lønnskostnad | 1 | 11 219 575 | 9 777 861 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 383 039 | 327 729 |
| Annen driftskostnad | | 2 884 442 | 2 382 743 |
| Sum driftskostnader | | 15 014 370 | 12 603 223 |
| Driftsresultat | | -14 967 | 460 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 028 | 517 |
| Resultat av finansposter | | -1 028 | -517 |
| Resultat før skattekostnad | | -15 995 | 459 858 |
| Skattekostnad | 3 | 25 501 | 121 054 |
| Årsresultat | 4 | -41 496 | 338 804 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 127 030 | 461 784 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -168 526 | -122 980 |
| Sum overføringer | | -41 496 | 338 804 |



Dora Eiendomsforvaltning AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Hjemmeside | | 461 348 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | 2 | 461 348 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Maskiner og anlegg | | 232 741 | 268 463 |
| Transportmidler | | 790 481 | 937 750 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 474 524 | 97 157 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 497 746 | 1 303 370 |
| Sum anleggsmidler | | 1 959 094 | 1 303 370 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 207 155 | 31 669 |
| Fordringer på foretak i samme konsern | | 38 783 | 82 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 380 467 | 282 315 |
| Sum fordringer | | 626 404 | 396 483 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 772 109 | 2 480 619 |
| Sum omløpsmidler | | 2 398 513 | 2 877 102 |
| Sum eiendeler | | 4 357 607 | 4 180 472 |

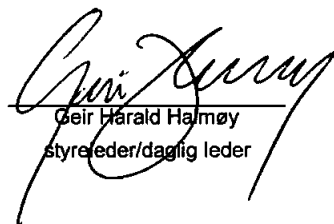


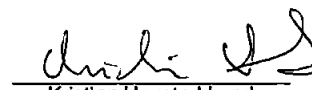
Dora Eiendomsforvaltning AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 801 147 | 969 673 |
| Sum opptjent egenkapital | | 801 147 | 969 673 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 301 147 | 1 469 673 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 43 582 | 53 910 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 43 582 | 53 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | 634 340 | 718 796 |
| Leverandørgjeld | | 501 259 | 455 458 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 866 702 | 682 878 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 010 577 | 799 756 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 012 877 | 2 656 889 |
| Sum gjeld | | 3 056 459 | 2 710 799 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 357 607 | 4 180 472 |

Trondheim, 23 - 2023,
Styret i Dora Eiendomsforvaltning AS


Geir Harald Halmøy
styreleder/daglig leder


Kristian Hogstad Lund
styremedlem



Dora Eiendomsforvaltning AS
Noter til årsregnskapet for 2022

Side 5

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.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Lønninger | 8 917 746 | 7 899 538 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 367 131 | 1 206 018 |
| Pensjonskostnader | 648 763 | 360 140 |
| Andre ytelser | 285 935 | 312 165 |
| Sum | 11 219 575 | 9 777 861 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 8 årsverk.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelse til styrets medlemmer. Det er ikke yetet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Dora Eiendomsforvaltning AS
Noter til årsregnskapet for 2022

Side 6

Note 2 Anleggsmidler

| | Hjemmeside | Maskiner og Driftsløsøre, Transport- | | Sum |
|------------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | anlegg | inventar ol. | midler | |
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | | 627 291 | 1 731 869 | 2 898 034 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 461 348 | 18 163 | 118 391 | 1 038 762 |
| Anskaffelseskost 31.12.22 | 461 348 | 645 454 | 1 850 260 | 3 936 796 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | | 412 713 | 1 059 779 | 1 977 702 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22 | 0 | 412 713 | 1 059 779 | 1 977 702 |
| Bokført verdi 31.12.22 | 461 348 | 232 741 | 790 481 | 1 959 093 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 53 886 | 265 660 | 383 039 |
| Økonomisk levetid | 4 år | 5 år | 3 år | 3-5 år |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 35 829 | 130 247 |
| Endring i utsatt skatt | -10 328 | -9 193 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 25 501 | 121 054 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -15 995 | 459 858 |
| Permanente forskjeller | 131 910 | 90 387 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 46 944 | 41 786 |
| Avgitt konsernbidrag | -162 859 | -592 031 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 35 829 | 130 247 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -35 829 | -130 247 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 | 198 101 | 245 045 | 46 944 |
| Sum | 198 101 | 245 045 | 46 944 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 198 101 | 245 045 | 46 944 |
| Utsatt skatt (22 %) | 43 582 | 53 910 | 10 328 |



Dora Eiendomsforvaltning AS
Noter til årsregnskapet for 2022

Side 7

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 500 000 | 969 673 | 1 469 673 |
| Årets resultat | | -41 496 | -41 496 |
| Konsembidrag avgitt | | -127 030 | -127 030 |
| Pr 31.12.2022 | 500 000 | 801 147 | 1 301 147 |



Til generalforsamlingen i Dora Eiendomsforvaltning AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dora Eiendomsforvaltning AS som viser et underskudd på NOK 41 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: IQAHY-3ZA4X-ECIGC-VFV5J-W8JQL-3Q52C



Revisors beretning 2022 for Dora Eiendomsforvaltning AS

Oslo, 01. mars 2023
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IQAHY-3ZA4X-ECIGC-VFV5-J-W8/QJL-3Q52C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arnt Holm Toverud

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 07:10:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQAHY-3ZA4X-ECIGC-VFV5J-W8JQL-3Q52C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>