



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 374 784
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Rørosmuseet Malmplassen 7374 RØROS

### 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:	May Britt Granheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	85 606	87 628
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		209 151	252 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>294 757</b>	<b>339 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>305 243</b>	<b>260 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		138 907	101 497
Annen finanskostnad		2 253	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-141 160</b>	<b>-101 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 075</b>	<b>-101 497</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>164 168</b>	<b>158 505</b>
Skattekostnad	2, 3	0	128 538
<b>Årsresultat</b>		<b>164 168</b>	<b>29 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		164 168	29 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 168</b>	<b>29 967</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 975 913	2 061 519
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 975 913</b>	<b>2 061 519</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 975 913</b>	<b>2 061 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	750 000
Andre kortsiktige fordringer		7 439	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 439</b>	<b>750 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 880	440 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 241 880</b>	<b>440 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 249 319	1 190 152
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 225 232</b>	<b>3 251 672</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	69 273	233 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 273</b>	<b>-233 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 330 727</b>	<b>1 166 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 850 964	1 930 194
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 850 964</b>	<b>1 930 194</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 850 964</b>	<b>1 930 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 233	12 782
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	142 138
Annen kortsiktig gjeld		13 308	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 541</b>	<b>154 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 894 505</b>	<b>2 085 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 225 232</b>	<b>3 251 672</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395202

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 374 784  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOKTORTJØNNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Rørosmuseet  
Malmplassen  
7374 RØROS

**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: May Britt Granheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

**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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 988 374 784  
DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	85 606	87 628
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		209 151	252 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>294 757</b>	<b>339 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>305 243</b>	<b>260 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		138 907	101 497
Annen finanskostnad		2 253	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-141 160</b>	<b>-101 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 075</b>	<b>-101 497</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>164 168</b>	<b>158 505</b>
Skattekostnad	2, 3	0	128 538
<b>Årsresultat</b>		<b>164 168</b>	<b>29 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		164 168	29 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 168</b>	<b>29 967</b>



Organisasjonsnr: 988 374 784  
DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 975 913	2 061 519
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 975 913</b>	<b>2 061 519</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 975 913</b>	<b>2 061 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	750 000
Andre kortsiktige fordringer		7 439	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 439</b>	<b>750 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 880	440 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 241 880</b>	<b>440 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 249 319</b>	<b>1 190 152</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 225 232</b>	<b>3 251 672</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	69 273	233 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 273</b>	<b>-233 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 330 727</b>	<b>1 166 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelse	4	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 850 964	1 930 194
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 850 964</b>	<b>1 930 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 850 964</b>	<b>1 930 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 233	12 782
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	142 138
Annen kortsiktig gjeld		13 308	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 541</b>	<b>154 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 894 505</b>	<b>2 085 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 225 232</b>	<b>3 251 672</b>



Organisasjonsnr: 988 374 784  
DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Fordringer 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 fordringene. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4456085.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4456085.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2480171.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1975914.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	85606.00	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**

Anskaffelseskost for bygg ble i 2005 redusert med kr 800 000 i tilskudd.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1325145.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1850964.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1975913.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Av gjeldspost på til sammen kr 1 850 964 forfaller kr 86 436 til betaling i løpet av 2024. For gjeldspost på til sammen kr 1 850 964 er det stilt pant i eiendommen Gnr 134 Bnr 231 pålydende kr 3 600 000 og driftstilbehør pålydende kr 1 000 000.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Doktortjønna Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktortjønna Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 18. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2024-04-19 18:23

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Protokoll fra generalforsamling i Doktortjønna Eiendom AS Smelthytta 18. april 2024

### Til stede:

Fra Stiftelsen Rørosmuseet, (eiers representant):  
Styrets leder Henrik Grønn

Fra Doktortjønna Eiendom AS:  
Styrets leder Henrik Grønn  
Styrets nestleder Knut Wolden  
Styremedlem May Lisbeth Hamland

Fra MiST Rørosmuseet: May Lisbeth Hamland, konstituert museumsdirektør

### Sak 1

#### Konstituering

##### Enstemmig vedtak:

- Innkalling og sakliste ble godkjent
- 100 % av aksjene var representert ved stiftelsen Rørosmuseets styreleder
- Styrets leder Henrik Grønn ble valgt til å lede generalforsamlingen
- May Lisbeth Hamland ble valgt til generalforsamlingens sekretær

### Sak 2

#### Styret informerer 2023

##### Enstemmig vedtak:

Det framlagte forslaget godkjennes som styrets informasjon for 2023.

### Sak 3

#### Årsregnskap 2023

Styret har lagt fram at årsregnskapet for 2023 med resultatregnskap, balanse og noter godkjennes.  
Regnskapet viser et positivt resultat på kr 164 168,- .

##### Vedtak:

Årsregnskapet godkjennes.



**Sak 4 Revisjonshonorar for 2023**

**Enstemmig vedtak:**

Generalforsamlingen godkjenner revisors honorar for 2023, kr 18 898,-

**Sak 5 Valg**

**Valg av styrets leder og nestleder:**

**Enstemmig valgt**

Styreleder: Henrik Grønn

Styrets nestleder: Knut Wolden

Ingen av styremedlemmene er på valg i år.

Styreleder og nestleder velges/konstitueres for ett år om gangen.

**Valg av revisor**

Dokortjønna Eiendom har enstemmig valgt samme revisor som Museene i Sør-Trøndelag AS, p.t. PricewaterhouseCoopers.



Henrik Grønn  
styrets leder



Knut Wolden  
styrets nestleder



May Lisbeth Hamland  
styremedlem



Henrik Grønn  
Eiers representant



**Øvrig informasjon**  
**988374784 DOKTORTJØNNA EIENDOM AS**

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet har sitt hovedkontor på Røros. Selskapets virksomhet består av utleie fast eiendom.

**Arbeidsmiljø, personale og likestilling**

Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker i regnskapsåret. Det er ingen ansatte i selskapet og således heller ikke gjennomført tiltak i forhold til likestilling. Av stiftelsens styremedlemmer på 3 er det 2 menn og 1 kvinne. Dette utgjør en kvinneandel på 33,33%.

**Fortsatt drift:**

Alle arealer har vært utleid til MiST i 2023.

Fra og med 2023 har MiST fått driftstilskudd over statsbudsjettet, slik at museumsdriften kan fortsette og dermed også leieforholdet.

Styret i DOKTORTJØNNA AS kan da fortsatt drive videre innenfor formålsparagrafen til morselskapet stiftelsen Rørosmuseum, som er knyttet til å drive museumsdrift.

Styret ser positivt på den fremtidige utviklingen av virksomheten.

Røros, 18.04.2024

For DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

Henrik Grønn, styrets leder  
Knut Jarle Wolden, nestleder  
May Lisbeth Hembre Hamland, styremedlem



Årsregnskap for  
**DOKTORTJØNNA EIENDOM AS**  
988374784  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS  
988 374 784

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-85 606	-87 628
Annen driftskostnad		-209 151	-252 370
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-294 757</b>	<b>-339 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>305 243</b>	<b>260 002</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		85	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-138 907	-101 497
Annen finanskostnad		-2 253	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-141 160</b>	<b>-101 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 075</b>	<b>-101 497</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>164 168</b>	<b>158 505</b>
Skattekostnad	2, 3	0	-128 538
<b>Årsresultat</b>		<b>164 168</b>	<b>29 967</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		164 168	29 967
<b>Sum overføringer</b>		<b>164 168</b>	<b>29 967</b>



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS  
988 374 784

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 975 913	2 061 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 975 913</b>	<b>2 061 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 975 913</b>	<b>2 061 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	750 000
Andre kortsiktige fordringer		7 439	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 439</b>	<b>750 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 880	440 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 241 880</b>	<b>440 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 249 319</b>	<b>1 190 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 225 232</b>	<b>3 251 672</b>



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS  
988 374 784

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 400 000	1 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-69 273	-233 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 273</b>	<b>-233 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 330 727</b>	<b>1 166 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 850 964	1 930 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 850 964</b>	<b>1 930 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 233	12 782
Skyldige offentlige avgifter		0	142 138
Annen kortsiktig gjeld		13 308	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 541</b>	<b>154 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 894 505</b>	<b>2 085 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 225 232</b>	<b>3 251 672</b>

Røros, 18.04.2024

Henrik Grønn  
styrets leder

Knut Jarle Wolden  
nestleder

May Lisbeth Hembre Hamland  
styremedlem



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS  
988 374 784

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer

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 fordringene.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS  
988 374 784

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 456 085
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 456 085</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 480 171
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>1 975 914</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	85 606

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost for bygg ble i 2005 redusert med kr 800 000 i tilskudd.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	128 538
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>128 538</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	164 168	158 505
+/- Endring i midlertidige forskjeller	12 305	8 501
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-176 474	-167 006
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	136 639	124 334	12 305
Fremførbart underskudd	-562 399	-385 925	-176 474
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-425 760</b>	<b>-261 592</b>	<b>-164 168</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	425 760	261 592	164 168
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 325 145
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 850 964
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	1 975 913
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Av gjeldspost på til sammen kr 1 850 964 forfaller kr 86 436 til betaling i løpet av 2024.



## DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

988 374 784

For gjeldspost på til sammen kr 1 850 964 er det stilt pant i eiendommen Gnr 134 Bnr 231 pålydende kr 3 600 000 og driftstilbehør pålydende kr 1 000 000.

### Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 400 000	-233 442	1 166 558
Årsresultat	0	164 168	164 168
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 400 000</b>	<b>-69 273</b>	<b>1 330 727</b>

#### Mer om egenkapital

Aksjekapitalen består av 1 400 aksjer á kr 1 000, alle i samme klasse. Samtlige aksjer eies av stiftelsen Rørosmuseet.