



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 502 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogveien 2
1433 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kari Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 796	523 747
Sum inntekter		545 796	523 747
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		197 284	182 944
Sum kostnader		281 584	267 244
Driftsresultat		264 212	256 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			92
Sum finansinntekter			92
Annen rentekostnad		80 026	85 471
Sum finanskostnader		80 026	85 471
Netto finans		-80 026	-85 379
Ordinært resultat før skattekostnad		184 186	171 123
Skattekostnad på ordinært resultat	6	40 675	37 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 511	133 495
Årsresultat	4	143 511	133 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 511	133 495
Totalresultat		143 511	133 495
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		143 511	133 495
Sum overføringer og disponeringer	4	143 511	133 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 152 540	4 236 840
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 152 540	4 236 840
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		4 152 540	4 236 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 895
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer	7		6 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 585	93 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 585	93 501
Sum omløpsmidler		180 585	100 396
SUM EIENDELER		4 333 125	4 337 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		558 527	415 017
Sum opptjent egenkapital		558 527	415 017
Sum egenkapital	4	588 527	445 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		1 541
Sum avsetninger for forpliktelser			1 541
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 110 790	2 259 794
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 110 790	2 259 794
Sum langsiktig gjeld		2 110 790	2 261 335
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	42 216	38 979
Annen kortsiktig gjeld		1 591 591	1 591 906
Sum kortsiktig gjeld		1 633 807	1 630 885
Sum gjeld		3 744 597	3 892 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 333 125	4 337 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 124070

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 502 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogveien 2
1433 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kari Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.02.2022



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 796	523 747
Sum inntekter		545 796	523 747
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		197 284	182 944
Sum kostnader		281 584	267 244
Driftsresultat		264 212	256 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			92
Sum finansinntekter			92
Annen rentekostnad		80 026	85 471
Sum finanskostnader		80 026	85 471
Netto finans		-80 026	-85 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	40 675	37 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 511	133 495
Årsresultat	4	143 511	133 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 511	133 495
Totalresultat		143 511	133 495
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		143 511	133 495
Sum overføringer og disponeringer	4	143 511	133 495



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 152 540	4 236 840
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 152 540	4 236 840
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		4 152 540	4 236 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 895
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer	7		6 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		180 585	93 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 585	93 501
Sum omløpsmidler		180 585	100 396
SUM EIENDELER		4 333 125	4 337 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		558 527	415 017
Sum opptjent egenkapital		558 527	415 017
Sum egenkapital	4	588 527	445 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		1 541
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 541
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 110 790	2 259 794
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 110 790	2 259 794
Sum langsiktig gjeld		2 110 790	2 261 335
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	42 216	38 979
Annen kortsiktig gjeld		1 591 591	1 591 906
Sum kortsiktig gjeld		1 633 807	1 630 885
Sum gjeld		3 744 597	3 892 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 333 125	4 337 236



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Doc Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 502 702



RESULTATREGNSKAP

DOC EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		545 796	523 747
Sum driftsinntekter		545 796	523 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		197 284	182 944
Sum driftskostnader		281 584	267 244
Driftsresultat		264 212	256 503
Annen renteinntekt		0	92
Annen rentekostnad		80 026	85 471
Resultat av finansposter		-80 026	-85 379
Ordinært resultat før skattekostnad		184 186	171 123
Skattekostnad på ordinært resultat	6	40 675	37 628
Ordinært resultat		143 511	133 495
Årsresultat	4	143 511	133 495
Avsatt til annen egenkapital		143 511	133 495
Sum overføringer	4	143 511	133 495



BALANSE

DOC EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 152 540	4 236 840
Sum anleggsmidler		4 152 540	4 236 840
Sum varige driftsmidler	3	4 152 540	4 236 840
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 585	93 501
Sum omløpsmidler		180 585	100 396
Sum eiendeler		4 333 125	4 337 236
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	6 895
Sum fordringer	7	0	6 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		558 527	415 017
Sum opptjent egenkapital		558 527	415 017
Sum egenkapital	4	588 527	445 017



BALANSE

DOC EIENDOM AS

	Note	2021	2020
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	0	1 541
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 541
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 110 790	2 259 794
Sum annen langsiktig gjeld		2 110 790	2 259 794
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	42 216	38 979
Annen kortsiktig gjeld		1 591 591	1 591 906
Sum kortsiktig gjeld		1 633 807	1 630 885
Sum gjeld		3 744 597	3 892 220
Sum egenkapital og gjeld		4 333 125	4 337 236

Ås, 22.02.2022
Styret i Doc Eiendom AS

Michael Sàmundsen Zwaig
Styreleder

Kari Handeland
Styremedlem/daglig leder



Doc Eiendom AS-916 502 702

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og obligatorisk tjenestepensjon er ikke etablert.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon i henhold til aksjelovens §7-6.

Selskapet har en gjeld til aksjonær på kr 1 586 948. Gjelden er innlån fra aksjonær i forbindelse med finansiering av egenkapital ved kjøp av næringseiendom. Beløpet er ikke renteberegnet.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 623 540	4 623 540
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 623 540	4 623 540
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	386 700	386 700
+ Årets ordinære avskrivninger	84 300	84 300
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	471 000	471 000
Bokført verdi 01.01.21	4 236 840	4 236 840
- Årets avskrivning og nedskrivning	84 300	84 300
= Bokført verdi 31.12.21	4 152 540	4 152 540
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	415 017	445 017
Pr 01.01.2021	30 000	0	0	415 017	445 017
Årets resultat				143 511	143 511
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	558 527	588 527



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DOC EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Handeland	15 000	50,0	50,0
Michael Sámundsen Zwaig	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kari Handeland	Styremedlem/daglig leder	15 000
Michael Sámundsen Zwaig	Styreleder	15 000
Totalt antall aksjer		30 000

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 216	38 979
Endring i utsatt skatt	-1 541	-1 351
Skattekostnad ordinært resultat	40 675	37 628
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	184 186	171 123
Permanente forskjeller	0	-85
Endring i midlertidige forskjeller	7 703	6 140
Skattepliktig inntekt	191 889	177 178
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 216	38 979
Sum betalbar skatt i balansen	42 216	38 979

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-698	7 005	7 703
Sum	-698	7 005	7 703
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	698	0	-698
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	7 005	7 005
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	1 541	1 541



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 341 036

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 110 790. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 4 152 540.