



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 179 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storebruvegen 2
2930 BAGN

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: Jan Dokken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 182 248	2 994 110
Sum inntekter		3 182 248	2 994 110
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 762	343 505
Annen driftskostnad		548 478	531 348
Sum kostnader		863 240	874 853
Driftsresultat		2 319 008	2 119 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211 802	85 675
Annen finansinntekt		5 426	4 466
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		319 376	204 186
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-102 148	-114 045
Resultat før skattekostnad		2 216 860	2 005 212
Skattekostnad	3	488 042	441 087
Årsresultat		1 728 818	1 564 125
Totalresultat		1 728 818	1 564 125
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 500 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	228 818	564 125
Sum overføringer og disponeringer		1 728 818	1 564 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	24 640 078	24 634 438
Sum varige driftsmidler		24 640 078	24 634 438
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 480	6 480
Sum finansielle anleggsmidler		6 480	6 480
Sum anleggsmidler		24 646 558	24 640 918
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	24 375	151 250
Andre fordringer		16 257	12 647
Sum fordringer		40 632	163 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 356 289	5 199 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 356 289	5 199 245
Sum omløpsmidler		6 396 921	5 363 143
SUM EIENDELER		31 043 480	30 004 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	500 000	500 000
Overkurs	4	2 985 871	2 985 871
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 485 871	3 485 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 068 103	5 839 285
Sum opptjent egenkapital		6 068 103	5 839 285
Sum egenkapital		9 553 974	9 325 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	30 160	52 626
Sum avsetninger for forpliktelser		30 160	52 626
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 847 683	5 141 864
Langsiktig konserngjeld	8	14 185 482	13 185 482
Øvrig langsiktig gjeld		107 851	215 699
Sum annen langsiktig gjeld		19 141 016	18 543 045
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 274	396 576
Betalbar skatt	3	510 508	464 500
Skyldige offentlige avgifter		76 731	59 341
Utbytte	4	1 500 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	162 817	162 817
Sum kortsiktig gjeld		2 318 330	2 083 234
Sum gjeld		21 489 506	20 678 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 043 480	30 004 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553534

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 179 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storebruvegen 2
2930 BAGN

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: Jan Dokken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 912 179 818
DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 182 248	2 994 110
Sum inntekter		3 182 248	2 994 110
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 762	343 505
Annen driftskostnad		548 478	531 348
Sum kostnader		863 240	874 853
Driftsresultat		2 319 008	2 119 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211 802	85 675
Annen finansinntekt		5 426	4 466
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		319 376	204 186
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-102 148	-114 045
Resultat før skattekostnad		2 216 860	2 005 212
Skattekostnad	3	488 042	441 087
Årsresultat		1 728 818	1 564 125
Totalresultat		1 728 818	1 564 125
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 500 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	228 818	564 125
Sum overføringer og disponeringer		1 728 818	1 564 125



Organisasjonsnr: 912 179 818
DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler

	0	0
--	---	---

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

2,7	24 640 078	24 634 438
	24 640 078	24 634 438

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer
Sum finansielle anleggsmidler

	6 480	6 480
	6 480	6 480

Sum anleggsmidler

	24 646 558	24 640 918
--	------------	------------

Omløpsmidler
Varer
Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

5	24 375	151 250
	16 257	12 647
	40 632	163 897

Investeringer
Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	6 356 289	5 199 245
	6 356 289	5 199 245

Sum omløpsmidler

	6 396 921	5 363 143
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	31 043 480	30 004 061
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Overkurs
Annen innskutt egenkapital

4,6	500 000	500 000
4	2 985 871	2 985 871
	0	0



Sum innskutt egenkapital		3 485 871	3 485 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 068 103	5 839 285
Sum opptjent egenkapital		6 068 103	5 839 285
Sum egenkapital		9 553 974	9 325 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	30 160	52 626
Sum avsetninger for forpliktelser		30 160	52 626
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 847 683	5 141 864
Langsiktig konserngjeld	8	14 185 482	13 185 482
Øvrig langsiktig gjeld		107 851	215 699
Sum annen langsiktig gjeld		19 141 016	18 543 045
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 274	396 576
Betalbar skatt	3	510 508	464 500
Skyldige offentlige avgifter		76 731	59 341
Utbytte	4	1 500 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	162 817	162 817
Sum kortsiktig gjeld		2 318 330	2 083 234
Sum gjeld		21 489 506	20 678 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 043 480	30 004 061



Organisasjonsnr: 912 179 818
DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Årsregnskap
2023
Dokken
Eiendomsutvikling
AS

Organisasjonsnummer: 912 179 818



Dokken Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet
2023

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2022.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

2 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2022	26 675 767	26 675 767
Årets tilgang	320 402	320 402
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	26 996 169	26 996 169
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	2 041 329	2 041 329
Avskrivning i 2023	314 762	314 762
Tilbakeført avskrivning i 2023	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	2 356 091	2 356 091
Balanseverdi pr. 31.12.2023	24 640 078	24 640 078
Prosentsetter for lineære avskrivninger	0-14%	



3 Skatter		2023		
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>				
Resultat før skattekostnad				2 216 860
Permanente forskjeller				1 512
Endring i midlertidige forskjeller				102 119
Årets skattepliktige inntekt				2 320 491
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt				510 508
Endring utsatt skatt				-22 466
Skattedifferanse tidligere år				0
Skattekostnad i resultatregnskapet				488 042
<hr/>				
		31.12.2022	31.12.2023	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>				
Midlertidige forskjeller knyttet til:				
Driftsmidler	239 212	137 094		102 118
Fordringer	0	0		0
Sum midlertidige forskjeller	239 212	137 094		102 118
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	52 626	30 160		22 466
<hr/>				
Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt benyttes 22%.				
<hr/>				
4 Egenkapital				
	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	500 000	2 985 871	5 839 286	9 325 156
Årsresultat			1 728 818	1 728 818
Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.2023	500 000	2 985 871	6 068 104	9 553 974
<hr/>				
5 Kundefordringer				
Kundefordringer er vurdert til pålydende.				
<hr/>				
6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.				
Selskapets aksjekapital, kr 500 000, er fordelt på 500 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.				
<u>Selskapets aksjonærer er:</u>		<u>Eierandel:</u>		
Jan Dokken Invest AS		100 %		
<hr/>				
7 Pantstillelser og garantiforpliktelser				
Gjeld sikret ved pant				4 847 683
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>				
Fast eiendom				12 452 493
SUM				12 452 493
<hr/>				
Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre ca. :				3 200 000
Garantiforpliktelser:				0



8 Konsernopplysninger

Kortsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2023	0
Langsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2023	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2023	162 817
Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2023	14 185 482
Netto gjeld til konsernselskaper	<u>14 348 299</u>

Dokken Eiendomsutvikling AS er datterselskap av Jan Dokken Invest AS, med forretningsadresse 2930 Bagn.
Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Jan Dokken Invest AS.



VARE

Til generalforsamlingen i Dokken Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokken Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 1 728 818. Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapsselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.as
www.vare.as



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>

Fagernes, 23. mai 2024
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)