



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 567 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOFFEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvenildmyra 6
7093 TILLER

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 Refseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 286 975	10 435 883
Annen driftsinntekt		2 877 584	2 592 017
Sum inntekter		13 164 559	13 027 901
Kostnader			
Varekostnad		3 273 595	2 652 481
Lønnskostnad	1	892 832	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 747 451	2 724 498
Annen driftskostnad		2 609 517	848 209
Sum kostnader		9 523 394	6 225 188
Driftsresultat		3 641 165	6 802 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 071	
Annen finansinntekt			16 377
Sum finansinntekter		16 071	16 377
Annen rentekostnad	3	3 184 154	2 544 182
Annen finanskostnad		38 518	4 988
Sum finanskostnader		3 222 673	2 549 170
Netto finans		-3 206 602	-2 532 793
Ordinært resultat før skattekostnad		434 563	4 269 920
Skattekostnad	4	95 604	939 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 959	3 330 537
Årsresultat	5	338 959	3 330 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		301 902
Annen egenkapital	5	338 959	3 028 635
Sum overføringer og disponeringer		338 959	3 330 538



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	87 738 217	86 620 108
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	488 279	557 779
Sum varige driftsmidler	2	88 226 497	87 177 888
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			33 163
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 070 416	
Sum finansielle anleggsmidler		5 070 416	33 163
Sum anleggsmidler		93 296 913	87 211 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	787 699	687 641
Andre fordringer		173 092	205 475
Konsernfordringer		1 950 632	5 068 942
Sum fordringer		2 911 423	5 962 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	650 516	634 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 516	634 083
Sum omløpsmidler		3 561 939	6 596 141
SUM EIENDELER		96 858 852	93 807 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	5, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 521 493	
Sum innskutt egenkapital		2 021 493	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 367 594	3 028 635
Sum opptjent egenkapital		3 367 594	3 028 635
Sum egenkapital	5	5 389 087	3 528 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 389 189	1 864 446
Sum avsetninger for forpliktelser		2 389 189	1 864 446
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	86 000 000	86 450 000
Langsiktig konserngjeld		1 100 000	316 768
Ansvarlig lånekapital		284 629	233 988
Sum annen langsiktig gjeld		87 384 629	87 000 756
Sum langsiktig gjeld		89 773 818	88 865 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		972 617	790 653
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		110 332	-1
Annen kortsiktig gjeld		612 998	622 702
Sum kortsiktig gjeld		1 695 946	1 413 354
Sum gjeld		91 469 764	90 278 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 858 852	93 807 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481153

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 567 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOFFEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvenildmyra 6
7093 TILLER

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 Refseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 976 567 374
DOFFEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 286 975	10 435 883
Annen driftsinntekt		2 877 584	2 592 017
Sum inntekter		13 164 559	13 027 901
Kostnader			
Varekostnad		3 273 595	2 652 481
Lønnskostnad	1	892 832	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 747 451	2 724 498
Annen driftskostnad		2 609 517	848 209
Sum kostnader		9 523 394	6 225 188
Driftsresultat		3 641 165	6 802 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 071	
Annen finansinntekt			16 377
Sum finansinntekter		16 071	16 377
Annen rentekostnad	3	3 184 154	2 544 182
Annen finanskostnad		38 518	4 988
Sum finanskostnader		3 222 673	2 549 170
Netto finans		-3 206 602	-2 532 793
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	434 563	4 269 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 604	939 382
Årsresultat	5	338 959	3 330 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		301 902
Annen egenkapital	5	338 959	3 028 635
Sum overføringer og disponeringer		338 959	3 330 538



Organisasjonsnr: 976 567 374
DOFFEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	87 738 217	86 620 108
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	488 279	557 779
Sum varige driftsmidler	2	88 226 497	87 177 888

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			33 163
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 070 416	
Sum finansielle anleggsmidler		5 070 416	33 163
Sum anleggsmidler		93 296 913	87 211 051

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	787 699	687 641
Andre fordringer		173 092	205 475
Konsernfordringer		1 950 632	5 068 942
Sum fordringer		2 911 423	5 962 058

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	650 516	634 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 516	634 083

Sum omløpsmidler 3 561 939 6 596 141

SUM EIENDELER 96 858 852 93 807 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	5, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 521 493	
Sum innskutt egenkapital		2 021 493	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 367 594	3 028 635
Sum opptjent egenkapital		3 367 594	3 028 635
Sum egenkapital	5	5 389 087	3 528 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 389 189	1 864 446
Sum avsetninger for forpliktelses		2 389 189	1 864 446
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	86 000 000	86 450 000
Langsiktig konserngjeld		1 100 000	316 768
Ansvarlig lånekapital		284 629	233 988
Sum annen langsiktig gjeld		87 384 629	87 000 756
Sum langsiktig gjeld		89 773 818	88 865 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		972 617	790 653
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		110 332	-1
Annen kortsiktig gjeld		612 998	622 702
Sum kortsiktig gjeld		1 695 946	1 413 354
Sum gjeld		91 469 764	90 278 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 858 852	93 807 191



Organisasjonsnr: 976 567 374
DOFFEN 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022. Avskrivningstiden ble endret i 2021 for bygning og tekniske installasjoner fra henholdvis 50 år og 10 år til henholdvis 70 år og 20 år.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



782500.00

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110332.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	892832.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

DOFFEN EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022. Avskrivningstiden ble endret i 2021 for bygning og tekniske installasjoner fra henholdsvis 50 år og 10 år til henholdsvis 70 år og 20 år.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022
Lønn	782 500
Arbeidsgiveravgift	110 332
Sum	892 832

Note 2 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2022	115 611 462,00
Tilgang i året	3 796 060,00
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2022	119 407 522,00

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	31 181 025,00
Balanseført verdi 31.12.2022	88 226 497,00

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 747 451,00
--	--------------

Avskrivningstiden for bygning og tekniske installasjoner ble endret i 2021, fra henholdsvis 50 år og 10 år til henholdsvis 70 år og 20 år.

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 000 000	86 450 000
Sum	86 000 000	86 450 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	87 738 217	86 620 108
Sum	87 738 217	86 620 108

Av langsiktig gjeld på kr 86 000 000 forfaller kr 68 800 000 om mer enn 5 år.

Det er blitt kostnadsført rentekostnad på kr. 3 184 154 i 2022.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	434 563	4 269 920
Konsernbidrag	1 950 632	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 555 299)	(1 588 764)
- Fremførbart underskudd	(829 896)	(2 681 156)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	524 743	939 382
+/- Skatt på konsernbidrag	(429 139)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	95 604	939 382
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000		3 028 635	3 528 635
Årets resultat			338 959	338 959
Konsernbidrag		1 521 493		1 521 493
Egenkapital 31.12.2022	500 000	1 521 493	3 367 594	5 389 087

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	787 699	687 641
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	787 699	687 641

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonær

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
Sum	500		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Doffen AS	500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	500	100,00%	

Styretsleder Ole Refseth eier 100% av aksjer i Doffen AS.

Note 9 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	15 461 807	17 028 607	(1 566 800)
Gevinst- og tapskonto	57 504	46 003	11 501
Skattemessig fremførbart underskudd	(7 044 555)	(6 214 660)	(829 896)
Sum midlertidige forskjeller	8 474 756	10 859 951	(2 385 195)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 864 446	2 389 189	(524 743)

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Doffen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doffen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 338 959. 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 rettviseende 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 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.

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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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

Trondheim, 9. juni 2023

E.K. Revisjon AS

Ingebrigt Eidsmo
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**DOFFEN EIENDOM AS
7093 TILLER**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Effektiv Bedrift AS
Postboks 93
7223 Melhus
Org.nr. 930164178

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022
DOFFEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		10 286 975	10 435 883
Annen driftsinntekt		2 877 584	2 592 017
Sum driftsinntekter		13 164 559	13 027 901
Varekostnad		(3 273 595)	(2 652 481)
Lønnskostnad	1	(892 832)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(2 747 451)	(2 724 498)
Annen driftskostnad		(2 609 517)	(848 209)
Sum driftskostnader		(9 523 394)	(6 225 188)
Driftsresultat		3 641 165	6 802 713
Annen renteinntekt		16 071	0
Annen finansinntekt		0	16 377
Sum finansinntekter		16 071	16 377
Annen rentekostnad	3	(3 184 154)	(2 544 182)
Annen finanskostnad		(38 518)	(4 988)
Sum finanskostnader		(3 222 673)	(2 549 170)
Netto finans		(3 206 602)	(2 532 793)
Resultat før skattekostnad		434 563	4 269 920
Skattekostnad	4	(95 604)	(939 382)
Årsresultat	5	338 959	3 330 538
Overføringer			
Udekket tap	5	0	301 902
Annen egenkapital	5	338 959	3 028 635
Sum		338 959	3 330 538



Balanse pr. 31. desember 2022
DOFFEN EIENDOM AS

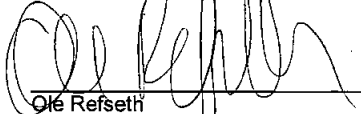
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	87 738 217	86 620 108
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	488 279	557 779
Sum varige driftsmidler	2	88 226 497	87 177 888
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	33 163
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 070 416	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 070 416	33 163
Sum anleggsmidler		93 296 913	87 211 051
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	787 699	687 641
Andre fordringer		173 092	205 475
Konsernfordringer		1 950 632	5 068 942
Sum fordringer		2 911 423	5 962 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	650 516	634 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 516	634 083
Sum omløpsmidler		3 561 939	6 596 141
Sum eiendeler		96 858 852	93 807 191



Balanse pr. 31. desember 2022
DOFFEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	5, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 521 493	0
Sum innskutt egenkapital		2 021 493	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 367 594	3 028 635
Sum opptjent egenkapital		3 367 594	3 028 635
Sum egenkapital	5	5 389 087	3 528 635
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	2 389 189	1 864 446
Sum avsetning for forpliktelser		2 389 189	1 864 446
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	86 000 000	86 450 000
Langsiktig konserngjeld		1 100 000	316 768
Ansvarlig lånekapital		284 629	233 988
Sum annen langsiktig gjeld		87 384 629	87 000 756
Sum langsiktig gjeld		89 773 818	88 865 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		972 617	790 653
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		110 332	(1)
Annen kortsiktig gjeld		612 998	622 702
Sum kortsiktig gjeld		1 695 946	1 413 354
Sum gjeld		91 469 764	90 278 556
Sum egenkapital og gjeld		96 858 852	93 807 191

Tiller, 09.06.2023



Ole Refseth
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2022

DOFFEN EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022. Avskrivningstiden ble endret i 2021 for bygning og tekniske installasjoner fra henholdsvis 50 år og 10 år til henholdsvis 70 år og 20 år.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022
Lønn	782 500
Arbeidsgiveravgift	110 332
Sum	892 832

Note 2 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2022	115 611 462,00
Tilgang i året	3 796 060,00
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2022	119 407 522,00

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	31 181 025,00
Balanseført verdi 31.12.2022	88 226 497,00

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 747 451,00
--	--------------

Avskrivningstiden for bygning og tekniske installasjoner ble endret i 2021, fra henholdvis 50 år og 10 år til henholdvis 70 år og 20 år.

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 000 000	86 450 000
Sum	86 000 000	86 450 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	87 738 217	86 620 108
Sum	87 738 217	86 620 108

Av langsiktig gjeld på kr 86 000 000 forfaller kr 68 800 000 om mer enn 5 år.

Det er blitt kostnadsført rentekostnad på kr. 3 184 154 i 2022.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	434 563	4 269 920
Konsernbidrag	1 950 632	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 555 299)	(1 588 764)
- Fremførbart underskudd	(829 896)	(2 681 156)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	524 743	939 382
+/- Skatt på konsernbidrag	(429 139)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	95 604	939 382
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000		3 028 635	3 528 635
Årets resultat			338 959	338 959
Konsernbidrag		1 521 493		1 521 493
Egenkapital 31.12.2022	500 000	1 521 493	3 367 594	5 389 087

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	787 699	687 641
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	787 699	687 641

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonær

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
Sum	500		500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Doffen AS	500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	500	100,00%	

Styretsleder Ole Refseth eier 100% av aksjer i Doffen AS.

Note 9 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	15 461 807	17 028 607	(1 566 800)
Gevinst- og tapskonto	57 504	46 003	11 501
Skattemessig fremførbart underskudd	(7 044 555)	(6 214 660)	(829 896)
Sum midlertidige forskjeller	8 474 756	10 859 951	(2 385 195)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 864 446	2 389 189	(524 743)

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.