



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 361 257
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DORA II AS
Forretningsadresse:	Travbanevegen 2 7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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 Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		35 444	27 776
Sum kostnader		35 444	27 776
Driftsresultat		-35 444	-27 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		289 148	247 077
Sum finansinntekter		289 148	247 077
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	606 704	519 170
Sum finanskostnader		606 704	519 170
Netto finans		-317 556	-272 093
Resultat før skattekostnad	4	-353 000	-299 869
Årsresultat	5	-353 000	-299 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-353 000	-299 869
Totalresultat		-353 000	-299 869
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-353 000	-299 869
Sum overføringer og disponeringer		-353 000	-299 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 115 917	4 115 917
Lån til foretak i samme konsern	3	4 731 251	4 442 103
Sum finansielle anleggsmidler		8 847 168	8 558 020
Sum anleggsmidler		8 847 168	8 558 020
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 182	92 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 182	92 091
Sum omløpsmidler		60 182	92 091
SUM EIENDELER		8 907 350	8 650 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap		1 837 705	1 484 705
Sum opptjent egenkapital		-1 837 705	-1 484 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	-1 037 705	-684 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 940 655	9 333 951
Sum annen langsiktig gjeld		9 940 655	9 333 951
Sum langsiktig gjeld		9 940 655	9 333 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 400	865
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		4 400	865
Sum gjeld		9 945 055	9 334 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 907 350	8 650 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 515875

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 361 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DORA II AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 914 361 257
DORA II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		35 444	27 776
Sum kostnader		35 444	27 776
Driftsresultat		-35 444	-27 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		289 148	247 077
Sum finansinntekter		289 148	247 077
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	606 704	519 170
Sum finanskostnader		606 704	519 170
Netto finans		-317 556	-272 093
Resultat før skattekostnad	4	-353 000	-299 869
Årsresultat	5	-353 000	-299 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-353 000	-299 869
Totalresultat		-353 000	-299 869
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-353 000	-299 869
Sum overføringer og disponeringer		-353 000	-299 869



Sum langsiktig gjeld		9 940 655	9 333 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 400	865
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		4 400	865
Sum gjeld		9 945 055	9 334 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 907 350	8 650 111



Organisasjonsnr: 914 361 257
DORA II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Tove Kulseng
2025-05-08

 BankID Signing
Ole Birger Glæver
2025-05-08

 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2025-05-12

 BankID Signing
Knut Thomas Kusslid
2025-05-21

Årsregnskap 2024

Dora li AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 361 257



RESULTATREGNSKAP

DORA II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		35 444	27 776
Sum driftskostnader		35 444	27 776
Driftsresultat		-35 444	-27 776
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		289 148	247 077
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	606 704	519 170
Resultat av finansposter		-317 556	-272 093
Resultat før skattekostnad	4	-353 000	-299 869
Resultat		-353 000	-299 869
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-353 000	-299 869
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-353 000	-299 869
Sum overføringer		-353 000	-299 869

DORA II AS

SIDE 2



BALANSE

DORA II AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	4 115 917	4 115 917
Lån til foretak i samme konsern	3	4 731 251	4 442 103
Sum finansielle anleggsmidler		8 847 168	8 558 020
Sum anleggsmidler		8 847 168	8 558 020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 182	92 091
Sum omløpsmidler		60 182	92 091
Sum eiendeler		8 907 350	8 650 111



BALANSE

DORA II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 837 705	-1 484 705
Sum opptjent egenkapital		-1 837 705	-1 484 705
Sum egenkapital	5	-1 037 705	-684 705
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 940 655	9 333 951
Sum annen langsiktig gjeld		9 940 655	9 333 951
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 400	865
Sum kortsiktig gjeld		4 400	865
Sum gjeld		9 945 055	9 334 816
Sum egenkapital og gjeld		8 907 350	8 650 111

Trondheim, 08.05.2025
Styret i Dora li AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Ole Birger Giæver
styremedlem

Knut Thomas Kusslid
styremedlem

Tove Kulseng
styremedlem



NOTER

DORA II AS

Note 1 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Selskapets egenkapital må sees i sammenheng med at det er merverdier i eiendommene ut over bokførte verdier.

Selskapets eiere yter lån til selskapet for å sikre finansiering.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Note 2 Lønnskostnader

Dora li AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 731 251	4 442 103
Sum	4 731 251	4 442 103
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	9 940 655	9 333 951
Sum	9 940 655	9 333 951

Mellomværende er renteberegnet.



NOTER

DORA II AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-353 000	-299 869
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-353 000	-299 869
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 837 705	-1 484 705	353 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 837 705	1 484 705	-353 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	800 000	0	0	-1 484 705	-684 705
Årets resultat				-353 000	-353 000
Pr 31.12.2024	800 000	0	0	-1 837 705	-1 037 705



NOTER

DORA II AS

Note 6 Datterselskap

Firma	Ansk.tidspkt.	Adresse	Stemme/eierand	EK 31.12	Årsresultat
Ormen Langes vei 12 AS	01.12.2014	Trondheim	100 %	2 239 242	636 395

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DORA II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	1 000,0	800 000
Sum	800		800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	400	50,0	50,0
Trondheim Havn Iks	400	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	800	100,0	100,0

Styreleder Ivar Koteng kontrollerer 3% av aksjene i Koteng Holding AS.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dora li AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dora li AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pemneo Dokumentnøkkel: F6N6B-FQJZX-5HH1F-YNY1F-HUDEA-EJSNX



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Dora II AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mai 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: F6N6B-FQZX-5HHF-YNYF-HUDEA-EJ5NX



PENNEO

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

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

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-28 10:55:52 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: F6N6B-FQIZX-5HHTF-YIYIF-HUDEA-EJSXX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.