



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ole Refseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 814 788	10 286 975
Annen driftsinntekt		3 432 687	2 877 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 247 475</b>	<b>13 164 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 867 483	3 273 595
Lønnskostnad	1	942 484	892 832
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 921 428	2 747 451
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 491 462	2 609 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 222 857</b>	<b>9 523 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 024 619</b>	<b>3 641 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		359 950	16 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 950</b>	<b>16 071</b>
Annen rentekostnad	3	5 092 022	3 184 154
Annen finanskostnad		6 990	38 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 099 012</b>	<b>3 222 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 739 062</b>	<b>-3 206 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 285 557</b>	<b>434 563</b>
Skattekostnad på resultat	4	282 823	95 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 002 734	338 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	88 724 426	87 738 217
Maskiner og anlegg			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	418 779	488 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>89 143 206</b>	<b>88 226 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 576 027	5 070 416
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 576 027</b>	<b>5 070 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 719 233</b>	<b>93 296 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	940 866	787 699
Andre kortsiktige fordringer		336 309	173 092
Konsernfordringer			1 950 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 277 175</b>	<b>2 911 423</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	238 612	650 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 612</b>	<b>650 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 515 787</b>	<b>3 561 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 235 020</b>	<b>96 858 852</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		1 521 493	1 521 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 021 493</b>	<b>2 021 493</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 370 328	3 367 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 370 328</b>	<b>3 367 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 391 821</b>	<b>5 389 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 672 012	2 389 189
Andre avsetninger for forpliktelser		98 386	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 770 398</b>	<b>2 389 189</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	83 849 999	86 000 000
Langsiktig konserngjeld		499 846	1 100 000
Ansvarlig lånekapital			284 629
Øvrig langsiktig gjeld		284 629	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 634 474</b>	<b>87 384 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 404 872</b>	<b>89 773 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 624 933	972 617
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		251 674	110 332
Annen kortsiktig gjeld		1 561 719	612 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 438 326</b>	<b>1 695 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 843 198</b>	<b>91 469 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 235 020</b>	<b>96 858 852</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 470457

**Enheten**

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

**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: Ole Refseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 976 567 374  
DOFFEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 814 788	10 286 975
Annen driftsinntekt		3 432 687	2 877 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 247 475</b>	<b>13 164 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 867 483	3 273 595
Lønnskostnad	1	942 484	892 832
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 921 428	2 747 451
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 491 462	2 609 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 222 857</b>	<b>9 523 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 024 619</b>	<b>3 641 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		359 950	16 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 950</b>	<b>16 071</b>
Annen rentekostnad	3	5 092 022	3 184 154
Annen finanskostnad		6 990	38 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 099 012</b>	<b>3 222 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 739 062</b>	<b>-3 206 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 285 557	434 563
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 823</b>	<b>95 604</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 002 734	338 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>





Organisasjonsnr: 976 567 374  
DOFFEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	88 724 426	87 738 217
Maskiner og anlegg Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	418 779	488 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>89 143 206</b>	<b>88 226 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 576 027	5 070 416
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 576 027</b>	<b>5 070 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 719 233</b>	<b>93 296 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	940 866	787 699
Andre kortsiktige fordringer		336 309	173 092
Konsernfordringer			1 950 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 277 175</b>	<b>2 911 423</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	238 612	650 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 612</b>	<b>650 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 515 787</b>	<b>3 561 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 235 020</b>	<b>96 858 852</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		1 521 493	1 521 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 021 493</b>	<b>2 021 493</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 370 328	3 367 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 370 328</b>	<b>3 367 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 391 821</b>	<b>5 389 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 672 012	2 389 189
Andre avsetninger for forpliktelser		98 386	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 770 398</b>	<b>2 389 189</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	83 849 999	86 000 000
Langsiktig konserngjeld		499 846	1 100 000
Ansvarlig lånekapital			284 629
Øvrig langsiktig gjeld		284 629	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 634 474</b>	<b>87 384 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 404 872</b>	<b>89 773 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 624 933	972 617
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		251 674	110 332
Annen kortsiktig gjeld		1 561 719	612 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 438 326</b>	<b>1 695 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 843 198</b>	<b>91 469 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 235 020</b>	<b>96 858 852</b>



Organisasjonsnr: 976 567 374  
DOFFEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Doffen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doffen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 002 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammen drag 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 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 regnskap 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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim

Org. nr.: 990 455 376 MVA

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



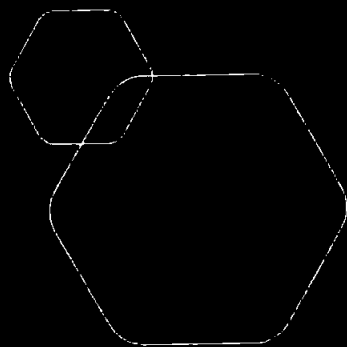
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 22. mai 2024

**E.K. Revisjon AS**

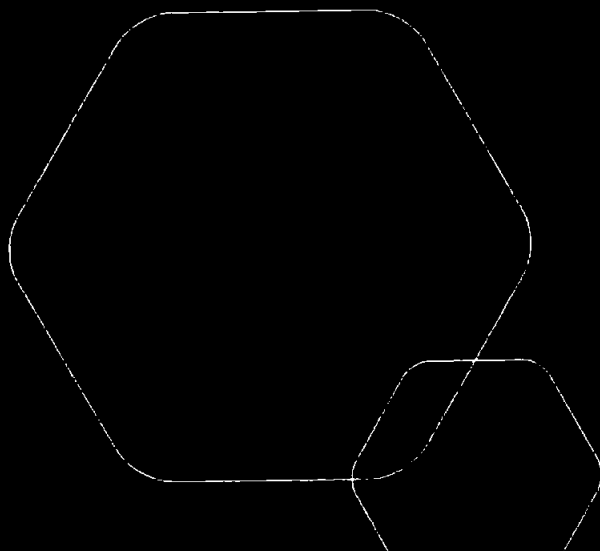
Ingebrigt Eidsmo

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2023**  
**DOFFEN EIENDOM AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 976 567 374



### RESULTATREGNSKAP

#### DOFFEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		11 814 788	10 286 975
Annen driftsinntekt		3 432 687	2 877 584
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 247 475</b>	<b>13 164 559</b>
Varekostnad		3 867 483	3 273 595
Lønnskostnad	1	942 484	892 832
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 921 428	2 747 451
Annen driftskostnad		1 491 462	2 609 517
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 222 857</b>	<b>9 523 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 024 619</b>	<b>3 641 165</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		359 950	16 071
Annen rentekostnad	3	5 092 022	3 184 154
Annen finanskostnad		6 990	38 518
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 739 062</b>	<b>-3 206 602</b>
Resultat før skattekostnad		1 285 557	434 563
Skattekostnad på resultat	4	282 823	95 604
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 002 734	338 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 002 734</b>	<b>338 959</b>



## BALANSE

### DOFFEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	88 724 426	87 738 217
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	418 779	488 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>89 143 206</b>	<b>88 226 497</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 576 027	5 070 416
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 576 027</b>	<b>5 070 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 719 233</b>	<b>93 296 913</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	940 866	787 699
Andre kortsiktige fordringer		336 309	173 092
Konsernfordringer		0	1 950 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 277 175</b>	<b>2 911 423</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	238 612	650 516
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 515 787</b>	<b>3 561 939</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 235 020</b>	<b>96 858 852</b>



## BALANSE

### DOFFEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 521 493	1 521 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 021 493</b>	<b>2 021 493</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 370 328	3 367 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 370 328</b>	<b>3 367 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 391 821</b>	<b>5 389 087</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	2 672 012	2 389 189
Andre avsetninger for forpliktelser		98 386	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 770 398</b>	<b>2 389 189</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån		0	284 629
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	83 849 999	86 000 000
Langsiktig konserngjeld		499 846	1 100 000
Øvrig langsiktig gjeld		284 629	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 634 474</b>	<b>87 384 629</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 624 933	972 617
Skyldig offentlige avgifter		251 674	110 332
Annen kortsiktig gjeld		1 561 719	612 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 438 326</b>	<b>1 695 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 843 198</b>	<b>91 469 764</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>97 235 020</b>	<b>96 858 852</b>

Tiller, 22.05.2024

Styret i DOFFEN EIENDOM AS

Ole Reifseth

styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

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

### 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### FORTSATT DRIFT

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	690 810	782 500
Arbeidsgiveravgift	251 674	110 332
Sum	942 484	892 832

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg, anlegg - og faste tekniske install.	Driftsløsøre, inventar ol.	Total
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	118 780 243	627 279	119 407 522
Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 838 137		3 838 137
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>122 618 380</b>	<b>627 279</b>	<b>123 245 659</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	31 042 025	139 000	31 181 025
Årets ordinære avskrivninger	2 851 928	69 500	2 921 428
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>33 893 953</b>	<b>208 500</b>	<b>34 102 453</b>
Årets avskrivning og nedskrivning	2 851 928	69 500	2 921 428
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>88 724 427</b>	<b>418 779</b>	<b>89 143 206</b>
Økonomisk levetid	20-70 år	0-5 år	

### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-83 849 999	-86 000 000
<b>Sum</b>	<b>-83 849 999</b>	<b>-86 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	88 724 426	87 738 217
<b>Sum</b>	<b>88 724 426</b>	<b>87 738 217</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-429 139
Endring i utsatt skatt	282 823	524 743
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>282 823</b>	<b>95 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 285 557	434 563
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 243 826	-1 555 299
Mottatt konsernbidrag	0	1 950 632
Anvendelse av fremførbart underskudd	-41 731	-829 896
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt



og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	18 281 635	17 028 608	-1 253 027
Gevinst – og tapskonto	36 802	46 003	9 201
<b>Sum</b>	<b>18 318 437</b>	<b>17 074 611</b>	<b>-1 243 826</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 172 929	-6 214 660	-41 731
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 145 508</b>	<b>10 859 951</b>	<b>-1 285 557</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 672 012</b>	<b>2 389 189</b>	<b>-282 823</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	1 521 493	3 367 594	5 389 087
Årets resultat				1 002 734	1 002 734
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>1 521 493</b>	<b>4 370 328</b>	<b>6 391 821</b>

## Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	940 866	787 699
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>940 866</b>	<b>787 699</b>
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I DOFFEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Doffen As	500	100,0	100,0

Styreleder Ole Refseth eier 100% av aksjer i Doffen AS