



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 496 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOBRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Orstadvegen 134  
4353 KLEPP STASJON

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Gabriel Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		485 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>485 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 900	86 900
Annen driftskostnad		180 321	181 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 221</b>	<b>268 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 779</b>	<b>211 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324	
Annen finansinntekt		2 769	2 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 093</b>	<b>2 597</b>
Annen rentekostnad		136 166	127 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 166</b>	<b>127 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 073</b>	<b>-124 841</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 706</b>	<b>87 005</b>
Skattekostnad på resultat	4	18 564	19 233
<b>Årsresultat</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		66 142	67 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	66 157	56 913
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 157</b>	<b>56 913</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	4 706 180	4 793 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 706 180</b>	<b>4 793 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 772 337</b>	<b>4 849 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 817	4 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 817</b>	<b>4 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 817</b>	<b>4 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 154</b>	<b>4 854 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 156	80 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 156</b>	<b>80 014</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 646 156</b>	<b>1 580 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 800 000	1 950 000
Gjeld til selskap i samme konsern		1 332 082	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 082</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 082</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 014	1 255 959
Betalbar skatt		27 808	28 066
Annen kortsiktig gjeld		33 094	40 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 916</b>	<b>1 324 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 205 998</b>	<b>3 274 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 154</b>	<b>4 854 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505923

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 496 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOBRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Orstadvegen 134  
4353 KLEPP STASJON

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Gabriel Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Revisjon

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

#### 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 912 496 430  
DOBRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		485 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>485 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 900	86 900
Annen driftskostnad		180 321	181 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 221</b>	<b>268 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 779</b>	<b>211 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324	
Annen finansinntekt		2 769	2 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 093</b>	<b>2 597</b>
Annen rentekostnad		136 166	127 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 166</b>	<b>127 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 073</b>	<b>-124 841</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 706</b>	<b>87 005</b>
Skattekostnad på resultat	4	18 564	19 233
<b>Årsresultat</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		66 142	67 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>



Organisasjonsnr: 912 496 430  
DOBRA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	66 157	56 913
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 157</b>	<b>56 913</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 5	4 706 180	4 793 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 706 180</b>	<b>4 793 080</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 772 337</b>	<b>4 849 993</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige  
fordringer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		79 817	4 046
----------------------------------	--	--------	-------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 817</b>	<b>4 046</b>
--	--	---------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 817</b>	<b>4 046</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 154</b>	<b>4 854 039</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		146 156	80 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 156</b>	<b>80 014</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 646 156</b>	<b>1 580 014</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 800 000	1 950 000
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Gjeld til selskap i samme konsern	1 332 082	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 132 082</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 132 082</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 014	1 255 959
Betalbar skatt	27 808	28 066
Annen kortsiktig gjeld	33 094	40 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>73 916</b>	<b>1 324 025</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 205 998</b>	<b>3 274 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 852 154</b>	<b>4 854 039</b>



Organisasjonsnr: 912 496 430  
DOBRA EIENDOM 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  
Ole Gabriel Kvemeland  
2025-05-21

 BankID Signing  
Jacek Robert Kopec  
2025-05-21

 BankID Signing  
Ole Gabriel Kvemeland  
2025-05-30

# Årsregnskap 2024 Dobra Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 912 496 430**



## Resultatregnskap

Dobra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		485 000	480 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>485 000</b>	<b>480 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 900	86 900
Annen driftskostnad		180 321	181 254
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>267 221</b>	<b>268 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 779</b>	<b>211 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324	0
Annen finansinntekt		2 769	2 597
Annen rentekostnad		136 166	127 438
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-133 073</b>	<b>-124 841</b>
Resultat før skattekostnad		84 706	87 005
Skattekostnad på resultat	4	18 564	19 233
<b>Resultat</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		66 142	67 772
<b>Sum overføringer</b>		<b>66 142</b>	<b>67 772</b>



## Balanse

Dobra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	66 157	56 913
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 157</b>	<b>56 913</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	4 706 180	4 793 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 706 180</b>	<b>4 793 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 772 337</b>	<b>4 849 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 817	4 046
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 817</b>	<b>4 046</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 852 154</b>	<b>4 854 039</b>



## Balanse

Dobra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 156	80 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>146 156</b>	<b>80 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 646 156</b>	<b>1 580 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 800 000	1 950 000
Gjeld til selskap i samme konsern		1 332 082	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 082</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 014	1 255 959
Betalbar skatt		27 808	28 066
Annen kortsiktig gjeld		33 094	40 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 916</b>	<b>1 324 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 205 998</b>	<b>3 274 025</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 852 154</b>	<b>4 854 039</b>

Klepp, 20.05.2025  
Styret i Dobra Eiendom AS

Ole Gabriel Kverneland  
styreleder/daglig leder

Ole Gabriel Kverneland  
styremedlem

Jacek Robert Kopec  
styremedlem



## 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 2 Lønnskostnader

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

Antall årsverk: 0

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 622 380	5 622 380
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>5 622 380</b>	<b>5 622 380</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	916 200	916 200
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>4 706 180</b>	<b>4 706 180</b>
Årets ordinære avskrivninger	86 900	86 900
Økonomisk levetid	25-100 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 808	28 066
Endring i utsatt skattefordel	-9 244	-8 833
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>18 564</b>	<b>19 233</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	84 706	87 005
Permanente forskjeller	-324	418
Endring i midlertidige forskjeller	42 018	40 148
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>126 400</b>	<b>127 571</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 808	28 066
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>27 808</b>	<b>28 066</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-300 712	-258 694	42 018
<b>Sum</b>	<b>-300 712</b>	<b>-258 694</b>	<b>42 018</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-300 712</b>	<b>-258 694</b>	<b>42 018</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-66 157</b>	<b>-56 913</b>	<b>9 244</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 800 000
<b>Sum</b>	<b>1 800 000</b>
Balanseført verdi av	
tomter og bygninger pantsatt for egen gjeld	4 706 180
<b>Sum</b>	<b>4 706 180</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dobra Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150 000	10,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>		<b>1 500 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dobra Praca Sp. Z.o.o.	150 000	100,0	100,0

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	1 500 000	80 014	1 580 014
Årets resultat		66 142	66 142
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 500 000</b>	<b>146 156</b>	<b>1 646 156</b>