



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 502 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogveien 2
1433 ÅS

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: Kari Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		573 012	545 796
Sum inntekter		573 012	545 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		203 753	197 284
Sum kostnader		288 053	281 584
Driftsresultat		284 959	264 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	
Sum finansinntekter		26	
Annen rentekostnad		88 961	80 026
Sum finanskostnader		88 961	80 026
Netto finans		-88 935	-80 026
Ordinært resultat før skattekostnad		196 024	184 186
Skattekostnad på resultat	4	45 159	40 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 865	143 511
Årsresultat	5	150 865	143 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 865	143 511
Totalresultat		150 865	143 511
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		150 865	143 511
Sum overføringer og disponeringer	5	150 865	143 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 068 240	4 152 540
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 068 240	4 152 540
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		4 068 240	4 152 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		170 713	180 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 713	180 585
Sum omløpsmidler		170 713	180 585
SUM EIENDELER		4 238 953	4 333 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		709 393	558 527
Sum opptjent egenkapital		709 393	558 527
Sum egenkapital	5	739 393	588 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 961 786	2 110 790
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 961 786	2 110 790
Sum langsiktig gjeld		1 961 786	2 110 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 024	
Betalbar skatt	4	45 159	42 216
Annen kortsiktig gjeld		1 491 591	1 591 591
Sum kortsiktig gjeld		1 537 774	1 633 807
Sum gjeld		3 499 560	3 744 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 238 953	4 333 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349123

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 502 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogveien 2
1433 ÅS

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: Kari Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		573 012	545 796
Sum inntekter		573 012	545 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		203 753	197 284
Sum kostnader		288 053	281 584
Driftsresultat		284 959	264 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	
Sum finansinntekter		26	
Annen rentekostnad		88 961	80 026
Sum finanskostnader		88 961	80 026
Netto finans		-88 935	-80 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	196 024	184 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 159	40 675
Årsresultat	5	150 865	143 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 865	143 511
Totalresultat		150 865	143 511
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		150 865	143 511
Sum overføringer og disponeringer	5	150 865	143 511



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	4 068 240	4 152 540
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	4 068 240	4 152 540
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		4 068 240	4 152 540
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum fordringer	6		
-----------------------	----------	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		170 713	180 585
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		170 713	180 585
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		170 713	180 585
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 238 953	4 333 125
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		709 393	558 527
Sum opptjent egenkapital		709 393	558 527
Sum egenkapital	5	739 393	588 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 961 786	2 110 790
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 961 786	2 110 790
Sum langsiktig gjeld		1 961 786	2 110 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 024	
Betalbar skatt	4	45 159	42 216
Annen kortsiktig gjeld		1 491 591	1 591 591
Sum kortsiktig gjeld		1 537 774	1 633 807
Sum gjeld		3 499 560	3 744 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 238 953	4 333 125



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Doc Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 502 702



RESULTATREGNSKAP

DOC EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		573 012	545 796
Sum driftsinntekter		573 012	545 796
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		203 753	197 284
Sum driftskostnader		288 053	281 584
Driftsresultat		284 959	264 212
Annen renteinntekt		26	0
Annen rentekostnad		88 961	80 026
Resultat av finansposter		-88 935	-80 026
Resultat før skattekostnad		196 024	184 186
Skattekostnad på resultat	4	45 159	40 675
Resultat		150 865	143 511
Årsresultat	5	150 865	143 511
Avsatt til annen egenkapital		150 865	143 511
Sum overføringer	5	150 865	143 511



BALANSE

DOC EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 068 240	4 152 540
Sum anleggsmidler		4 068 240	4 152 540
Sum varige driftsmidler	3	4 068 240	4 152 540
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		170 713	180 585
Sum omløpsmidler		170 713	180 585
Sum eiendeler		4 238 953	4 333 125
FORDRINGER			
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		709 393	558 527
Sum opptjent egenkapital		709 393	558 527
Sum egenkapital	5	739 393	588 527



BALANSE

DOC EIENDOM AS

	Note	2022	2021
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 961 786	2 110 790
Sum annen langsiktig gjeld		1 961 786	2 110 790
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 024	0
Betalbar skatt	4	45 159	42 216
Annen kortsiktig gjeld		1 491 591	1 591 591
Sum kortsiktig gjeld		1 537 774	1 633 807
Sum gjeld		3 499 560	3 744 597
Sum egenkapital og gjeld		4 238 953	4 333 125

Ås, 05.04.2023
Styret i Doc Eiendom AS

Michael Sàmundsen Zwaig
Styreleder

Kari Handeland
Styremedlem/daglig leder



Doc Eiendom AS-916 502 702

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og obligatorisk tjenestepensjon er ikke etablert.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon i henhold til aksjelovens §7-6.

Selskapet har en gjeld til aksjonær på kr 1 486 948. Gjelden er innlån fra aksjonær i forbindelse med finansiering av egenkapital ved kjøp av næringseiendom. Beløpet er ikke renteberegnet.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 623 540	4 623 540
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 623 540	4 623 540
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	471 000	471 000
+ Årets ordinære avskrivninger	84 300	84 300
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	555 300	555 300
Bokført verdi 01.01.22	4 152 540	4 152 540
- Årets avskrivning og nedskrivning	84 300	84 300
= Bokført verdi 31.12.22	4 068 240	4 068 240
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 159	42 216
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 541
Skattekostnad ordinært resultat	45 159	40 675
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	196 024	184 186
Permanente forskjeller	7	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 235	7 703
Skattepliktig inntekt	205 266	191 889
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 159	42 216
Sum betalbar skatt i balansen	45 159	42 216

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



spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-9 933	-698	9 235
Sum	-9 933	-698	9 235
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 933	698	-9 235
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. 31.12.2021	30 000	0	0	558 527	588 527
Pr 01.01.2022	30 000	0	0	558 527	588 527
Årets resultat				150 865	150 865
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	709 393	739 393

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 192 032

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 961 786. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 4 068 240.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DOC EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Handeland	15 000	50,0	50,0
Michael Sámundsen Zwaig	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kari Handeland	Styremedlem/daglig leder	15 000



Michael Sàmundsen Zwaig	Styreleder	15 000
Totalt antall aksjer		30 000