



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		635 988	625 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 988</b>	<b>625 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 300	84 300
Annen driftskostnad		229 371	230 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 671</b>	<b>315 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 317</b>	<b>310 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	1 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>1 006</b>
Annen rentekostnad		123 449	137 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 449</b>	<b>137 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 412</b>	<b>-136 502</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>198 905</b>	<b>174 276</b>
Skattekostnad på resultat	5	46 902	30 697
<b>Årsresultat</b>	6	<b>152 003</b>	<b>143 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>152 003</b>	<b>143 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>152 003</b>	<b>143 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		152 003	143 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>152 003</b>	<b>143 579</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 815 340	3 899 640
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 815 340</b>	<b>3 899 640</b>
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 815 340</b>	<b>3 899 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 620
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>	7		<b>19 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 294	96 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 294</b>	<b>96 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 294</b>	<b>116 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 933 634</b>	<b>4 015 959</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		948 254	796 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>948 254</b>	<b>796 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>978 254</b>	<b>826 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 514 774	1 663 778
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 514 774</b>	<b>1 663 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 514 774</b>	<b>1 663 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			385
Betalbar skatt	5	46 902	30 697
Annen kortsiktig gjeld		1 393 704	1 494 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 606</b>	<b>1 525 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 955 380</b>	<b>3 189 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 933 634</b>	<b>4 015 959</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340683

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kari Handeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026



Organisasjonsnr: 916 502 702  
DOC EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		635 988	625 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 988</b>	<b>625 932</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 300	84 300
Annen driftskostnad		229 371	230 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 671</b>	<b>315 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 317</b>	<b>310 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	1 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>1 006</b>
Annen rentekostnad		123 449	137 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 449</b>	<b>137 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 412</b>	<b>-136 502</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>198 905</b>	<b>174 276</b>
Skattekostnad på resultat	5	46 902	30 697
<b>Årsresultat</b>	6	<b>152 003</b>	<b>143 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>152 003</b>	<b>143 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>152 003</b>	<b>143 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		152 003	143 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>152 003</b>	<b>143 579</b>



Organisasjonsnr: 916 502 702  
DOC EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	3 815 340	3 899 640
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>3 815 340</b>	<b>3 899 640</b>
Andre langsiktige			
fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 815 340</b>	<b>3 899 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 620
Andre kortsiktige			
fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>		<b>19 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		118 294	96 699
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>118 294</b>	<b>96 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 294</b>	<b>116 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 933 634</b>	<b>4 015 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		948 254	796 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>948 254</b>	<b>796 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>978 254</b>	<b>826 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 514 774	1 663 778
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 514 774</b>	<b>1 663 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 514 774</b>	<b>1 663 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			385
Betalbar skatt	5	46 902	30 697
Annen kortsiktig gjeld		1 393 704	1 494 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 606</b>	<b>1 525 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 955 380</b>	<b>3 189 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 933 634</b>	<b>4 015 959</b>



Organisasjonsnr: 916 502 702  
DOC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Doc Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 502 702



## RESULTATREGNSKAP

### DOC EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		635 988	625 932
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>635 988</b>	<b>625 932</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 300	84 300
Annen driftskostnad		229 371	230 855
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>313 671</b>	<b>315 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>322 317</b>	<b>310 777</b>
Annen renteinntekt		37	1 006
Annen rentekostnad		123 449	137 508
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-123 412</b>	<b>-136 502</b>
Resultat før skattekostnad		198 905	174 276
Skattekostnad på resultat	5	46 902	30 697
<b>Resultat</b>		<b>152 003</b>	<b>143 579</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>152 003</b>	<b>143 579</b>
Avsatt til annen egenkapital		152 003	143 579
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>152 003</b>	<b>143 579</b>



### BALANSE

#### DOC EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 815 340	3 899 640
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 815 340</b>	<b>3 899 640</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>3 815 340</b>	<b>3 899 640</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 294	96 699
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 294</b>	<b>116 319</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 933 634</b>	<b>4 015 959</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	19 620
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>19 620</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		948 254	796 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>948 254</b>	<b>796 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>978 254</b>	<b>826 251</b>



## BALANSE

### DOC EIENDOM AS

	Note	2025	2024
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 514 774	1 663 778
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 514 774</b>	<b>1 663 778</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	385
Betalbar skatt	5	46 902	30 697
Annen kortsiktig gjeld		1 393 704	1 494 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 606</b>	<b>1 525 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 955 380</b>	<b>3 189 708</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 933 634</b>	<b>4 015 959</b>

Ås, 16.03.2026  
Styret i Doc Eiendom AS

Michael Sàmundsen Zwaig  
Styreleder

Kari Handeland  
Styremedlem/daglig leder



Doc Eiendom AS-916 502 702

## Noter til årsregnskapet for 2025

### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNETEKTER 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 Virksomhetens art og lokalisering

Doc Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Ås kommune.



## Note 3 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 1 386 948. Gjelden er innlån fra aksjonær i forbindelse med finansiering av egenkapital ved kjøp av næringseiendom. Beløpet er ikke renteberegnet.

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 623 540	4 623 540
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>4 623 540</b>	<b>4 623 540</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25	723 900	723 900
+ Årets ordinære avskrivninger	84 300	84 300
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25</b>	<b>808 200</b>	<b>808 200</b>
Bokført verdi 01.01.25	3 899 640	3 899 640
- Årets avskrivning og nedskrivning	84 300	84 300
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 815 340</b>	<b>3 815 340</b>
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	46 902	30 697
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>46 902</b>	<b>30 697</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	198 905	174 276
Permanente forskjeller	634	-968
Endring i midlertidige forskjeller	13 650	12 208
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-45 984
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>213 189</b>	<b>139 532</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	46 902	30 697
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>46 902</b>	<b>30 697</b>



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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-46 527	-32 878	13 650
<b>Sum</b>	<b>-46 527</b>	<b>-32 878</b>	<b>13 650</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	46 527	32 878	-13 650
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	796 251	826 251
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>796 251</b>	<b>826 251</b>
Årets resultat				152 003	152 003
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>948 254</b>	<b>978 254</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 514 774. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 3 815 340.

## Note 8 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Handeland	15 000	50,0	50,0
Michael Sæmundsen Zwaig	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>