



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kari Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		625 932	605 022
Sum inntekter		625 932	605 022
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		230 855	446 956
Sum kostnader		315 155	531 256
Driftsresultat		310 777	73 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 006	48
Sum finansinntekter		1 006	48
Annen rentekostnad		137 508	130 534
Sum finanskostnader		137 508	130 534
Netto finans		-136 502	-130 486
Resultat før skattekostnad		174 276	-56 720
Skattekostnad på resultat	4	30 697	
Årsresultat	5	143 579	-56 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 579	-56 720
Totalresultat		143 579	-56 720
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		143 579	
Overført fra annen egenkapital			-56 720
Sum overføringer og disponeringer	5	143 579	-56 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 899 640	3 983 940
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 899 640	3 983 940
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		3 899 640	3 983 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 620	
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6	19 620	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 699	37 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 699	37 490
Sum omløpsmidler		116 319	37 490
SUM EIENDELER		4 015 959	4 021 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		796 251	652 672
Sum opptjent egenkapital		796 251	652 672
Sum egenkapital	5	826 251	682 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 663 778	1 812 782
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 663 778	1 812 782
Sum langsiktig gjeld		1 663 778	1 812 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385	1 049
Betalbar skatt	4	30 697	
Annen kortsiktig gjeld		1 494 849	1 524 927
Sum kortsiktig gjeld		1 525 930	1 525 976
Sum gjeld		3 189 708	3 338 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 015 959	4 021 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432760

Enheten

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

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: Kari Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		625 932	605 022
Sum inntekter		625 932	605 022
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		230 855	446 956
Sum kostnader		315 155	531 256
Driftsresultat		310 777	73 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 006	48
Sum finansinntekter		1 006	48
Annen rentekostnad		137 508	130 534
Sum finanskostnader		137 508	130 534
Netto finans		-136 502	-130 486
Resultat før skattekostnad		174 276	-56 720
Skattekostnad på resultat	4	30 697	
Årsresultat	5	143 579	-56 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 579	-56 720
Totalresultat		143 579	-56 720
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		143 579	
Overført fra annen egenkapital			-56 720
Sum overføringer og disponeringer	5	143 579	-56 720



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 899 640	3 983 940
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 899 640	3 983 940
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		3 899 640	3 983 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 620	
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6	19 620	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		96 699	37 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 699	37 490
Sum omløpsmidler		116 319	37 490
SUM EIENDELER		4 015 959	4 021 430
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		796 251	652 672
Sum opptjent egenkapital		796 251	652 672
Sum egenkapital	5	826 251	682 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 663 778	1 812 782
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 663 778	1 812 782
Sum langsiktig gjeld		1 663 778	1 812 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385	1 049
Betalbar skatt	4	30 697	
Annen kortsiktig gjeld		1 494 849	1 524 927
Sum kortsiktig gjeld		1 525 930	1 525 976
Sum gjeld		3 189 708	3 338 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 015 959	4 021 430



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 2024

Doc Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 502 702



RESULTATREGNSKAP

DOC EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		625 932	605 022
Sum driftsinntekter		625 932	605 022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		230 855	446 956
Sum driftskostnader		315 155	531 256
Driftsresultat		310 777	73 766
Annen renteinntekt		1 006	48
Annen rentekostnad		137 508	130 534
Resultat av finansposter		-136 502	-130 486
Resultat før skattekostnad		174 276	-56 720
Skattekostnad på resultat	4	30 697	0
Resultat		143 579	-56 720
Årsresultat	5	143 579	-56 720
Avsatt til annen egenkapital		143 579	0
Overført fra annen egenkapital		0	56 720
Sum overføringer	5	143 579	-56 720



BALANSE

DOC EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 899 640	3 983 940
Sum anleggsmidler		3 899 640	3 983 940
Sum varige driftsmidler	3	3 899 640	3 983 940
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 699	37 490
Sum omløpsmidler		116 319	37 490
Sum eiendeler		4 015 959	4 021 430
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 620	0
Sum fordringer	6	19 620	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		796 251	652 672
Sum opptjent egenkapital		796 251	652 672
Sum egenkapital	5	826 251	682 672



BALANSE

DOC EIENDOM AS

	Note	2024	2023
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 663 778	1 812 782
Sum annen langsiktig gjeld		1 663 778	1 812 782
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		385	1 049
Betalbar skatt	4	30 697	0
Annen kortsiktig gjeld		1 494 849	1 524 927
Sum kortsiktig gjeld		1 525 930	1 525 976
Sum gjeld		3 189 708	3 338 758
Sum egenkapital og gjeld		4 015 959	4 021 430

Ås, 13.05.2025
Styret i Doc Eiendom AS

Michael Sàmundsen Zwaig
Styreleder

Kari Handeland
Styremedlem/daglig leder



Doc Eiendom AS-916 502 702

Noter til årsregnskapet for 2024

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.

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.



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. 01.01.24	4 623 540	4 623 540
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 623 540	4 623 540
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	639 600	639 600
+ Årets ordinære avskrivninger	84 300	84 300
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	723 900	723 900
Bokført verdi 01.01.24	3 983 940	3 983 940
- Årets avskrivning og nedskrivning	84 300	84 300
= Bokført verdi 31.12.24	3 899 640	3 899 640
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 697	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	30 697	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	174 276	-56 720
Permanente forskjeller	-968	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 208	10 737
Anvendelse av fremførbart underskudd	-45 984	0
Skattepliktig inntekt	139 532	-45 984
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 697	0
Sum betalbar skatt i balansen	30 697	0



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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-32 878	-20 670	12 208
Sum	-32 878	-20 670	12 208
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-45 984	-45 984
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 878	66 654	33 776
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	30 000	0	0	652 672	682 672
Pr 01.01.2024	30 000	0	0	652 672	682 672
Årets resultat				143 579	143 579
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	796 251	826 251

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 043 028

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 663 778. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 3 899 640.

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 Sæmundsen Zwaig	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:



Navn	Verv	Ordinære
Kari Handeland	Styremedlem/daglig leder	15 000
Michael Såmundsen Zwaig	Styreleder	15 000
Totalt antall aksjer		30 000