



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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 Gabriel Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		480 000	540 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 900	86 900
Annen driftskostnad		181 254	209 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 154</b>	<b>296 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 846</b>	<b>243 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 597	2 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 597</b>	<b>2 539</b>
Annen rentekostnad		127 438	88 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 438</b>	<b>88 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 841</b>	<b>-85 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 005</b>	<b>158 125</b>
Skattekostnad på resultat	4	19 233	34 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			111 090
Avsatt til annen egenkapital		67 772	12 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>



## Resultatregnskap

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

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	56 913	48 080
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 913</b>	<b>48 080</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	4 793 080	4 879 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 793 080</b>	<b>4 879 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 849 993</b>	<b>4 928 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 046	39 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 046</b>	<b>39 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 046</b>	<b>39 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 854 039</b>	<b>4 967 131</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		80 014	12 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 014</b>	<b>12 243</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 580 014</b>	<b>1 512 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 950 000	2 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 950 000</b>	<b>2 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 950 000</b>	<b>2 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 255 959	1 261 693
Betalbar skatt		28 066	43 196
Annen kortsiktig gjeld		40 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 324 025</b>	<b>1 304 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 274 025</b>	<b>3 454 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 854 039</b>	<b>4 967 131</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502926

#### Enheten

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

#### 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 Gabriel Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 912 496 430  
DOBRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		480 000	540 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 900	86 900
Annen driftskostnad		181 254	209 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 154</b>	<b>296 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 846</b>	<b>243 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 597	2 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 597</b>	<b>2 539</b>
Annen rentekostnad		127 438	88 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 438</b>	<b>88 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 841</b>	<b>-85 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	19 233	34 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			111 090
Avsatt til annen egenkapital		67 772	12 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>



Organisasjonsnr: 912 496 430  
DOBRA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	56 913	48 080
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 913</b>	<b>48 080</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 5	4 793 080	4 879 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 793 080</b>	<b>4 879 980</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 849 993</b>	<b>4 928 060</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige  
fordringer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		4 046	39 071
----	--	-------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 046</b>	<b>39 071</b>
--	--	--------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 046</b>	<b>39 071</b>
-------------------------	--	--------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 854 039</b>	<b>4 967 131</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

		80 014	12 243
--	--	--------	--------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 014</b>	<b>12 243</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 580 014</b>	<b>1 512 243</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 950 000	2 150 000
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 950 000	2 150 000
Sum langsiktig gjeld	1 950 000	2 150 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 255 959	1 261 693
Betalbar skatt	28 066	43 196
Annen kortsiktig gjeld	40 000	
Sum kortsiktig gjeld	1 324 025	1 304 889
Sum gjeld	3 274 025	3 454 889
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 854 039</b>	<b>4 967 131</b>



Organisasjonsnr: 912 496 430  
DOBRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Gunhild Christensen  
2024-06-06

 BankID Signing  
Ole Gabriel Kvemeland  
2024-06-06

 BankID Signing  
Ole Gabriel Kvemeland  
2024-06-08

 BankID Signing  
Jacek Kopec  
2024-06-10

# Årsregnskap 2023 Dobra Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

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



## Resultatregnskap

Dobra Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		480 000	540 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>540 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 900	86 900
Annen driftskostnad		181 254	209 213
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>268 154</b>	<b>296 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 846</b>	<b>243 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 597	2 539
Annen rentekostnad		127 438	88 301
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-124 841</b>	<b>-85 762</b>
Resultat før skattekostnad		87 005	158 125
Skattekostnad på resultat	4	19 233	34 792
<b>Resultat</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	111 090
Avsatt til annen egenkapital		67 772	12 243
<b>Sum overføringer</b>		<b>67 772</b>	<b>123 333</b>



## Balanse

Dobra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	56 913	48 080
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>56 913</b>	<b>48 080</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	4 793 080	4 879 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 793 080</b>	<b>4 879 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 849 993</b>	<b>4 928 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 046	39 071
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 046</b>	<b>39 071</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 854 039</b>	<b>4 967 131</b>



## Balanse

Dobra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<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		80 014	12 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 014</b>	<b>12 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 580 014</b>	<b>1 512 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 950 000	2 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 950 000</b>	<b>2 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 255 959	1 261 693
Betalbar skatt		28 066	43 196
Annen kortsiktig gjeld		40 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 324 025</b>	<b>1 304 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 274 025</b>	<b>3 454 889</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 854 039</b>	<b>4 967 131</b>

Klepp, 06.06.2024  
Styret i Dobra Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ole Gabriel Kverneland  
Styrets leder / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jacek Kopec  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunhild Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Gabriel Kverneland  
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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Antall årsverk: 0

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 622 380	5 622 380
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 622 380</b>	<b>5 622 380</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	829 300	829 300
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 793 080</b>	<b>4 793 080</b>
Årets ordinære avskrivninger	86 900	86 900
Økonomisk levetid	25-100 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 066	43 196
Endring i utsatt skattefordel	-8 833	-8 404
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>19 233</b>	<b>34 792</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	87 005	158 125
Permanente forskjeller	418	19
Endring i midlertidige forskjeller	40 148	38 200
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>127 571</b>	<b>196 344</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 066	43 196
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>28 066</b>	<b>43 196</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-258 694	-218 545	40 148
<b>Sum</b>	<b>-258 694</b>	<b>-218 545</b>	<b>40 148</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-258 694</b>	<b>-218 545</b>	<b>40 148</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-56 913</b>	<b>-48 080</b>	<b>8 833</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 950 000
<b>Sum</b>	<b>1 950 000</b>
Balanseført verdi av	
tomter og bygninger pantsatt for egen gjeld	4 793 080
<b>Sum</b>	<b>4 793 080</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 01.01.2023	1 500 000	12 243	1 512 243
Årets resultat		67 772	67 772
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 500 000</b>	<b>80 014</b>	<b>1 580 014</b>