



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 179 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storebruvegen 2
2930 BAGN

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: Jan Dokken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 330 593	3 182 248
Sum inntekter		3 330 593	3 182 248
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	492 679	314 762
Annen driftskostnad		619 153	548 478
Sum kostnader		1 111 832	863 240
Driftsresultat		2 218 761	2 319 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 261	211 802
Annen finansinntekt		9 716	5 426
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		348 753	319 376
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-160 776	-102 148
Resultat før skattekostnad		2 057 985	2 216 860
Skattekostnad	3	452 805	488 042
Årsresultat		1 605 180	1 728 818
Totalresultat		1 605 180	1 728 818
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		1 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 605 180	228 818
Sum overføringer og disponeringer		1 605 180	1 728 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		918 770	
Sum immaterielle eiendeler		918 770	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	26 398 824	24 640 078
Sum varige driftsmidler		26 398 824	24 640 078
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 480	6 480
Sum finansielle anleggsmidler		6 480	6 480
Sum anleggsmidler		27 324 074	24 646 558
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	190 909	24 375
Andre fordringer		11 582	16 257
Sum fordringer		202 491	40 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 633 888	6 356 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 633 888	6 356 289
Sum omløpsmidler		4 836 379	6 396 921
SUM EIENDELER		32 160 453	31 043 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	500 000	500 000
Overkurs	4	2 985 871	2 985 871
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 485 871	3 485 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 673 283	6 068 103
Sum opptjent egenkapital		7 673 283	6 068 103
Sum egenkapital		11 159 154	9 553 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	37 529	30 160
Sum avsetninger for forpliktelser		37 529	30 160
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 545 702	4 847 683
Langsiktig konserngjeld	8	15 685 482	14 185 482
Øvrig langsiktig gjeld			107 851
Sum annen langsiktig gjeld		20 231 184	19 141 016
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 348	68 274
Betalbar skatt	3	425 160	510 508
Skyldige offentlige avgifter		96 261	76 731
Utbytte	4,8		1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	8	162 817	162 817
Sum kortsiktig gjeld		732 587	2 318 330
Sum gjeld		21 001 300	21 489 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 160 453	31 043 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533523

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 179 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storebruvegen 2
2930 BAGN

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: Jan Dokken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 912 179 818
DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 330 593	3 182 248
Sum inntekter		3 330 593	3 182 248
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	492 679	314 762
Annen driftskostnad		619 153	548 478
Sum kostnader		1 111 832	863 240
Driftsresultat		2 218 761	2 319 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 261	211 802
Annen finansinntekt		9 716	5 426
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		348 753	319 376
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-160 776	-102 148
Resultat før skattekostnad		2 057 985	2 216 860
Skattekostnad	3	452 805	488 042
Årsresultat		1 605 180	1 728 818
Totalresultat		1 605 180	1 728 818
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		1 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 605 180	228 818
Sum overføringer og disponeringer		1 605 180	1 728 818



Organisasjonsnr: 912 179 818
DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		918 770	
Sum immaterielle eiendeler		918 770	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	26 398 824	24 640 078
Sum varige driftsmidler		26 398 824	24 640 078
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 480	6 480
Sum finansielle anleggsmidler		6 480	6 480
Sum anleggsmidler		27 324 074	24 646 558
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	190 909	24 375
Andre fordringer		11 582	16 257
Sum fordringer		202 491	40 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 633 888	6 356 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 633 888	6 356 289
Sum omløpsmidler		4 836 379	6 396 921
SUM EIENDELER		32 160 453	31 043 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	500 000	500 000
Overkurs	4	2 985 871	2 985 871



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 485 871	3 485 871
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 673 283	6 068 103
Sum opptjent egenkapital		7 673 283	6 068 103
Sum egenkapital		11 159 154	9 553 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	37 529	30 160
Sum avsetninger for forpliktelseser		37 529	30 160
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 545 702	4 847 683
Langsiktig konserngjeld	8	15 685 482	14 185 482
Øvrig langsiktig gjeld			107 851
Sum annen langsiktig gjeld		20 231 184	19 141 016
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 348	68 274
Betalbar skatt	3	425 160	510 508
Skyldige offentlige avgifter		96 261	76 731
Utbytte	4,8		1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	8	162 817	162 817
Sum kortsiktig gjeld		732 587	2 318 330
Sum gjeld		21 001 300	21 489 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 160 453	31 043 480



Organisasjonsnr: 912 179 818
DOKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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
Dokken
Eiendomsutvikling
AS

Organisasjonsnummer: 912 179 818



Dokken Eiendomsutvikling AS	Noter til årsregnskapet 2024
------------------------------------	-------------------------------------

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2023.

MBV Eiendom AS er innfusjonert i selskapet med virkning f.o.m. 01.01.2024.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

2 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2023	26 675 767	0	26 675 767
Årets tilgang ved fisjon	1 983 766	1 020 856	3 004 622
Årets tilgang ved kjøp	171 213	0	171 213
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	28 830 746	1 020 856	29 851 602
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	2 041 329	0	2 041 329
Avskrivning i 2024	390 593	102 086	492 679
Tilbakeført avskrivning i 2024	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	2 431 922	102 086	2 534 008
Balanseverdi pr. 31.12.2024	26 398 824	918 770	27 317 594
Prosentsetter for lineære avskrivninger	0-14%	10%	



3 Skatter		2024			
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>					
Resultat før skattekostnad				2 057 985	
Permanente forskjeller				-4 400	
Årets endring i midlertidige forskjeller				120 730	
Midlertidige forskjeller knyttet til innfusjonert selskap				-87 545	
Anvendelse av fremførbart underskudd innfusjonert selskap				-154 226	
Årets skattepliktige inntekt				1 932 544	
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt				425 160	
Endring utsatt skatt				7 369	
Utsatt skattefordel innfusjonert selskap				20 276	
Skattekostnad i resultatregnskapet				452 805	
		31.12.2023	31.12.2024	Endring	
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>					
Midlertidige forskjeller knyttet til:					
Driftsmidler	203 773	180 588		23 185	
Fordringer	0	-10 000		10 000	
Innfusjonert selskap	87 545	0		87 545	
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	291 318	170 588		120 730	
Underskudd til fremføring	-154 226	0			
Sum midlertidige forskjeller	137 092	170 588		-33 496	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	30 160	37 529		-7 369	
Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt benyttes 22%.					
4 Egenkapital		Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024		500 000	2 985 871	6 068 104	9 553 974
Årsresultat				1 605 180	1 605 180
Avsatt utbytte				0	0
Egenkapital 31.12.2024		500 000	2 985 871	7 673 284	11 159 154
5 Kundefordringer		Kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert med avsetning til påregnelig tap.			
6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.		Selskapets aksjekapital, kr 500 000, er fordelt på 500 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.			
<i>Selskapets aksjonærer er:</i>		<i>Eierandel:</i>			
Jan Dokken Invest AS		100 %			
7 Pantstillelser og garantiforpliktelser		Gjeld sikret ved pant 4 545 702			
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>					
Fast eiendom		12 623 706			
SUM		12 623 706			
Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre ca. :		3 000 000			
Garantiforpliktelser:		0			



8 Konsernopplysninger

Kortsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2024	0
Langsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2024	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2024	162 817
Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2024	<u>15 685 482</u>
Netto gjeld til konsernselskaper	<u>15 848 299</u>

Dokken Eiendomsutvikling AS er datterselskap av Jan Dokken Invest AS, med forretningsadresse 2930 Bagn.
Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Jan Dokken Invest AS.



Til generalforsamlingen i
Dokken Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokken Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 1 605 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapsselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.no
www.vare.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fagernes, 10. juni 2025
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)