



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kari Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		605 022	573 012
Sum inntekter		605 022	573 012
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		446 956	203 753
Sum kostnader		531 256	288 053
Driftsresultat		73 766	284 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	26
Sum finansinntekter		48	26
Annen rentekostnad		130 534	88 961
Sum finanskostnader		130 534	88 961
Netto finans		-130 486	-88 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 720	196 024
Skattekostnad på resultat	4		45 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 720	150 865
Årsresultat	5	-56 720	150 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 720	150 865
Totalresultat		-56 720	150 865
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			150 865
Overført fra annen egenkapital		-56 720	
Sum overføringer og disponeringer	5	-56 720	150 865



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 983 940	4 068 240
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 983 940	4 068 240
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		3 983 940	4 068 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 490	170 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 490	170 713
Sum omløpsmidler		37 490	170 713
SUM EIENDELER		4 021 430	4 238 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		652 672	709 393
Sum opptjent egenkapital		652 672	709 393
Sum egenkapital	5	682 672	739 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 812 782	1 961 786
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 812 782	1 961 786
Sum langsiktig gjeld		1 812 782	1 961 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 049	1 024
Betalbar skatt	4		45 159
Annen kortsiktig gjeld		1 524 927	1 491 591
Sum kortsiktig gjeld		1 525 976	1 537 774
Sum gjeld		3 338 758	3 499 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 021 430	4 238 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492718

Enheten

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

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: Kari Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		605 022	573 012
Sum inntekter		605 022	573 012
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		446 956	203 753
Sum kostnader		531 256	288 053
Driftsresultat		73 766	284 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	26
Sum finansinntekter		48	26
Annen rentekostnad		130 534	88 961
Sum finanskostnader		130 534	88 961
Netto finans		-130 486	-88 935
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-56 720	196 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 720	150 865
Årsresultat	5	-56 720	150 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 720	150 865
Totalresultat		-56 720	150 865
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			150 865
Overført fra annen egenkapital		-56 720	
Sum overføringer og disponeringer	5	-56 720	150 865



Organisasjonsnr: 916 502 702
DOC EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 3 983 940 4 068 240

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 **3 983 940** **4 068 240**

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum anleggsmidler **3 983 940** **4 068 240**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6

Sum fordringer 6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 37 490 170 713

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **37 490** **170 713**

Sum omløpsmidler **37 490** **170 713**

SUM EIENDELER **4 021 430** **4 238 953**

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		652 672	709 393
Sum opptjent egenkapital		652 672	709 393
Sum egenkapital	5	682 672	739 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 812 782	1 961 786
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 812 782	1 961 786
Sum langsiktig gjeld		1 812 782	1 961 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 049	1 024
Betalbar skatt	4		45 159
Annen kortsiktig gjeld		1 524 927	1 491 591
Sum kortsiktig gjeld		1 525 976	1 537 774
Sum gjeld		3 338 758	3 499 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 021 430	4 238 953



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 2023

Doc Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 502 702



RESULTATREGNSKAP

DOC EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		605 022	573 012
Sum driftsinntekter		605 022	573 012
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 300	84 300
Annen driftskostnad		446 956	203 753
Sum driftskostnader		531 256	288 053
Driftsresultat		73 766	284 959
Annen renteinntekt		48	26
Annen rentekostnad		130 534	88 961
Resultat av finansposter		-130 486	-88 935
Resultat før skattekostnad		-56 720	196 024
Skattekostnad på resultat	4	0	45 159
Resultat		-56 720	150 865
Årsresultat	5	-56 720	150 865
Avsatt til annen egenkapital		0	150 865
Overført fra annen egenkapital		56 720	0
Sum overføringer	5	-56 720	150 865



BALANSE

DOC EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 983 940	4 068 240
Sum anleggsmidler		3 983 940	4 068 240
Sum varige driftsmidler	3	3 983 940	4 068 240
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 490	170 713
Sum omløpsmidler		37 490	170 713
Sum eiendeler		4 021 430	4 238 953
FORDRINGER			
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		652 672	709 393
Sum opptjent egenkapital		652 672	709 393
Sum egenkapital	5	682 672	739 393



BALANSE

DOC EIENDOM AS

	Note	2023	2022
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 812 782	1 961 786
Sum annen langsiktig gjeld		1 812 782	1 961 786
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 049	1 024
Betalbar skatt	4	0	45 159
Annen kortsiktig gjeld		1 524 927	1 491 591
Sum kortsiktig gjeld		1 525 976	1 537 774
Sum gjeld		3 338 758	3 499 560
Sum egenkapital og gjeld		4 021 430	4 238 953

Ås, 05.06.2024
Styret i Doc Eiendom AS

Michael Sàmundsen Zwaig
Styreleder

Kari Handeland
Styremedlem/daglig leder



Doc Eiendom AS-916 502 702

Noter til årsregnskapet for 2023

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 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 1 516 948. 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. 01.01.23	4 623 540	4 623 540
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 623 540	4 623 540
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	555 300	555 300
+ Årets ordinære avskrivninger	84 300	84 300
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	639 600	639 600
Bokført verdi 01.01.23	4 068 240	4 068 240
- Årets avskrivning og nedskrivning	84 300	84 300
= Bokført verdi 31.12.23	3 983 940	3 983 940
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	45 159
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	45 159
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-56 720	196 024
Permanente forskjeller	0	7
Endring i midlertidige forskjeller	10 737	9 235
Skattepliktig inntekt	-45 984	205 266
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	45 159
Sum betalbar skatt i balansen	0	45 159

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt



og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-20 670	-9 933	10 737
Sum	-20 670	-9 933	10 737
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 984	0	45 984
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	66 654	9 933	-56 720
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. 31.12.2022	30 000	0	0	709 393	739 393
Pr 01.01.2023	30 000	0	0	709 393	739 393
Årets resultat				-56 720	-56 720
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	652 672	682 672

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023
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 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