



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 879 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tore Hunds gate 1
8657 MOSJØEN

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: Tom-Øystein Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			100 000
Annen driftsinntekt		3 080 235	2 234 355
Sum inntekter		3 080 235	2 334 355
Kostnader			
Varekostnad			184 182
Lønnskostnad	3	276 063	60 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 078	307 661
Annen driftskostnad		1 361 958	999 717
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 025 136	781 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			131
Annen finansinntekt			772
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		978 906	447 671
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		46 230	335 193
Skattekostnad	4	10 171	73 752
Årsresultat		36 059	261 441
Totalresultat		36 059	261 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 059	261 441
Sum overføringer og disponeringer		36 059	261 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 683 035	18 152 004
Maskiner og anlegg		436 933	510 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		835 173	984 892
Sum varige driftsmidler	2,6	24 955 141	19 647 849
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 955 141	19 647 849
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 500	10 600
Andre fordringer		19 153	50 029
Sum fordringer		41 653	60 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 510	350 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 510	350 731
Sum omløpsmidler		282 163	411 360
SUM EIENDELER		25 237 304	20 059 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 512 765	6 476 706
Sum opptjent egenkapital		6 512 765	6 476 706
Sum egenkapital	5	6 612 765	6 576 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	495 573	498 096
Sum avsetninger for forpliktelser		495 573	498 096
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 755 678	12 706 193
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 755 678	12 706 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 092	157 290
Betalbar skatt	4	12 694	29 566
Skyldige offentlige avgifter		38 015	32 837
Annen kortsiktig gjeld		291 487	58 521
Sum kortsiktig gjeld		373 288	278 214
Sum gjeld		18 624 539	13 482 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 237 304	20 059 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351074

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 879 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tore Hunds gate 1
8657 MOSJØEN

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: Tom-Øystein Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 10.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 879 186
DOLSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			100 000
Annen driftsinntekt		3 080 235	2 234 355
Sum inntekter		3 080 235	2 334 355
Kostnader			
Varekostnad			184 182
Lønnskostnad	3	276 063	60 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 078	307 661
Annen driftskostnad		1 361 958	999 717
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 025 136	781 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			131
Annen finansinntekt			772
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		978 906	447 671
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		46 230	335 193
Skattekostnad	4	10 171	73 752
Årsresultat		36 059	261 441
Totalresultat		36 059	261 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 059	261 441
Sum overføringer og disponeringer		36 059	261 441



Organisasjonsnr: 980 879 186
DOLSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 683 035	18 152 004
Maskiner og anlegg		436 933	510 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		835 173	984 892
Sum varige driftsmidler	2,6	24 955 141	19 647 849
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 955 141	19 647 849
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 500	10 600
Andre fordringer		19 153	50 029
Sum fordringer		41 653	60 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 510	350 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 510	350 731
Sum omløpsmidler		282 163	411 360
SUM EIENDELER		25 237 304	20 059 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 512 765	6 476 706
Sum opptjent egenkapital		6 512 765	6 476 706
Sum egenkapital	5	6 612 765	6 576 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	495 573	498 096
Sum avsetninger for forpliktelseser		495 573	498 096
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 755 678	12 706 193
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 755 678	12 706 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 092	157 290
Betalbar skatt	4	12 694	29 566
Skyldige offentlige avgifter		38 015	32 837
Annen kortsiktig gjeld		291 487	58 521
Sum kortsiktig gjeld		373 288	278 214
Sum gjeld		18 624 539	13 482 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 237 304	20 059 209



Organisasjonsnr: 980 879 186
DOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	258661.00	57161.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13192.00	2915.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4210.00	757.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	276063.00	60833.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21785263.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5724370.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27509633.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2554494.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24955139.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	417078.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Noter til regnskapet 2023 Dolstad Eiendom AS

ORG.NR 980 879 186

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre. Er bokført til pålydende.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Noter til regnskapet 2023 Dolstad Eiendom AS

ORG.NR 980 879 186

Note 2: Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Inventar	Transport	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 050 671	495 192	530 000	709 400	21 785 263
Tilgang	5 724 370				5 724 370
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	25 775 041	495 192	530 000	709 400	27 509 633
Akkumulerte avskrivninger	2 092 008	128 186	61 833	272 467	2 554 494
Balanseført verdi 31.12	23 683 033	367 006	468 167	436 933	24 955 141
Årets avskrivninger	193 340	96 719	53 000	74 020	417 078
Årets avskrivninger					
Årets avskrivninger	50 år	5-7 år	10 år	5 - 7 år	

Note 3: Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelse

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	258 661	57 161
Arbeidsgiveravgift	13 192	2 915
Andre personalkostnader	4 210	757
Sum	276 063	60 833
Antall årsverk sysselsatt	1	



Noter til regnskapet 2023 Dolstad Eiendom AS

ORG.NR 980 879 186

Note 4: Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2023	31.12.2022
Ordinært resultat før skatt	46 230	335 193
Permanente forskjeller		45
Endring i midlertidige forskjeller	11 469	-200 849
Året skattemepliktig resultat	57 699	134 389
Sum betalbar skatt i balansen	12 694	29 566
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 523	44 186
Netto skattekostnad	10 171	73 752
Sum utsatt skatt i balansen	495 573	498 096

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Varige driftsmidler	1 854 259	1 766 141	-88 118
Gevinst/tapskonto	398 347	497 934	99 587
Sum	2 252 606	2 264 075	11 469

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 252 606	2 264 075	11 469
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	495 573	498 096	2 523



Noter til regnskapet 2023 Dolstad Eiendom AS

ORG.NR 980 879 186

Note 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022	100 000	6 476 706	6 576 706
Årets resultat		36 059	36 059
Egenkapital pr. 31.12.2023	100 000	6 512 765	6 612 765

Note 6: Pantstillelser

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	17 755 678	Eiendommer, løsøre	24 955 141