



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 705 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Terje Søreide
Søreidåsen 21
5252 SØREIDGREND

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: Terje Søreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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, 25.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		151 813	112 313
Annen driftsinntekt		744 597	578 097
Sum inntekter		896 410	690 410
Kostnader			
Lønnskostnad		397 300	243 225
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 450 000
Annen driftskostnad		181 156	113 574
Sum kostnader		578 456	1 806 799
Driftsresultat		317 954	-1 116 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 317	34 400
Sum finansinntekter		35 317	34 400
Annen rentekostnad		231 426	214 054
Sum finanskostnader		231 426	214 054
Netto finans		-196 109	-179 654
Ordinært resultat før skattekostnad		121 845	-1 296 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 845	-1 296 043
Årsresultat		121 845	-1 296 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		121 845	-1 296 043
Totalresultat		121 845	-1 296 043
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		121 845	-1 296 043
Sum overføringer og disponeringer		121 845	-1 296 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 607 048	8 607 048
Sum varige driftsmidler		8 607 048	8 607 048
Sum anleggsmidler		8 607 048	8 607 048
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 288 151	1 270 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 151	1 270 703
Sum omløpsmidler		1 288 151	1 270 703
SUM EIENDELER		9 895 199	9 877 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 134 000	8 134 000
Sum innskutt egenkapital		8 134 000	8 134 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 231 991	1 353 836
Sum opptjent egenkapital		-1 231 991	-1 353 836
Sum egenkapital		6 902 009	6 780 164
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 833 380	3 033 372
Sum annen langsiktig gjeld		2 833 380	3 033 372
Sum langsiktig gjeld		2 833 380	3 033 372
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 438	
Skyldig offentlige avgifter		58 296	30 892
Annen kortsiktig gjeld		53 076	33 323
Sum kortsiktig gjeld		159 810	64 215
Sum gjeld		2 993 190	3 097 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 895 199	9 877 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335966

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 705 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Terje Søreide
Søreidåsen 21
5252 SØREIDGREND

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: Terje Søreide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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 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, 17.03.2025

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: 995 705 958
DOLVIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		151 813	112 313
Annen driftsinntekt		744 597	578 097
Sum inntekter		896 410	690 410
Kostnader			
Lønnskostnad		397 300	243 225
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 450 000
Annen driftskostnad		181 156	113 574
Sum kostnader		578 456	1 806 799
Driftsresultat		317 954	-1 116 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 317	34 400
Sum finansinntekter		35 317	34 400
Annen rentekostnad		231 426	214 054
Sum finanskostnader		231 426	214 054
Netto finans		-196 109	-179 654
Ordinært resultat før skattekostnad		121 845	-1 296 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 845	-1 296 043
Årsresultat		121 845	-1 296 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		121 845	-1 296 043
Totalresultat		121 845	-1 296 043
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		121 845	-1 296 043
Sum overføringer og disponeringer		121 845	-1 296 043



Organisasjonsnr: 995 705 958
DOLVIKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 8 607 048 8 607 048

Sum anleggsmidler 8 607 048 8 607 048

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 288 151 1 270 703

Sum omløpsmidler 1 288 151 1 270 703

SUM EIENDELER 9 895 199 9 877 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital 8 134 000 8 134 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital -1 231 991 -1 353 836

Sum egenkapital 6 902 009 6 780 164

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld 2 833 380 3 033 372

Sum langsiktig gjeld 2 833 380 3 033 372



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 438	
Skyldig offentlige avgifter	58 296	30 892
Annen kortsiktig gjeld	53 076	33 323
Sum kortsiktig gjeld	159 810	64 215
Sum gjeld	2 993 190	3 097 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 895 199	9 877 751



Organisasjonsnr: 995 705 958
DOLVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Dolviken Eiendom AS

Årsregnskap

2024

Org.nr. 995 705 958



Dolviken Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	31.12.2024	31.12.2023
Driftsinntekter			
Drifts inntekter		151 813	112 313
Feste inntekter		578 097	578 097
Annen inntekt		166 500	0
Sum driftsinntekter		896 410	690 410
Driftskostnader			
Lønnskostnader	1	397 300	243 225
Nedskrivning av driftsmidler	2	0	1 450 000
Andre driftskostnader		181 156	113 574
Sum driftskostnader		578 456	1 806 799
Driftsresultat		317 954	-1 116 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		35 317	34 400
Finanskostnader		231 426	214 054
Netto finansposter		-196 109	-179 654
Resultat før skattekostnad		121 845	-1 296 043
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ÅRSRESULTAT		121 845	-1 296 043
Overføringer:			
Til udekket tap	4	-121 845	1 296 043
Sum overføringer		-121 845	1 296 043



Dolviken Eiendom AS

BALANSE

Beløp i NOK	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Anleggsmidler	2,5,8	8 607 048	8 607 048
Sum varige driftsmidler		8 607 048	8 607 048
Sum anleggsmidler		8 607 048	8 607 048
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	1 288 151	1 270 703
Sum bankinnskudd		1 288 151	1 270 703
Sum omløpsmidler		1 288 151	1 270 703
SUM EIENDELER		9 895 199	9 877 751



Dolviken Eiendom AS

Beløp i NOK	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (830 aksjer à kr.9 800,-)	7	8 134 000	8 134 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 231 991	-1 353 836
Sum egenkapital	4	6 902 009	6 780 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	2,8	2 833 380	3 033 372
Sum annen langsiktig gjeld		2 833 380	3 033 372
Sum langsiktig gjeld		2 833 380	3 033 372
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 438	0
Betalbar skatt, ikke utlignet	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter	6	58 296	30 892
Annen kortsiktig gjeld		53 076	33 323
Sum kortsiktig gjeld		159 810	64 215
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		9 895 199	9 877 751

Bergen, den 12.03.2025

I styret for Dolviken Eiendom AS

Ådne Søreide
Styrets leder

Terje Søreide
Styremedlem og dgl. led.

Astrid Størdal
Styremedlem



Dolviken Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i NOK

Årsregnskap 2024

Årsregnskapet for Dolviken Eiendom AS består av følgende deler

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Årsoppgjøret består av årsregnskapet.

Årsoppgjøret utgjør en helhet og er avlagt i samsvar med aksjeloven, regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og ledelse.

Revisor er fravalgt.

Prinsipper

Selskapet er definert som et lite foretak etter Regnskapsloven §1-6. Selskapet følger forenklede regler der dette er i samsvar med God Regnskapsskikk og gjeldende regelverk.

Driftsinntekter

Driftsinntekter følger opptjeningsprinsippet, dvs at tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Driftskostnader

Kostnader følger sammenstillingsprinsippet, dvs at utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke ført opp i balansen som en eiendel.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

Anleggsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de utsettes for verdiforringelse.

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 antatt 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld forfaller til betaling mer enn fem år frem i tid.



Dolviken Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i NOK

Note 1 - Lønnskostnader / antall ansatte

	2024	2023
Lønninger	347 064	213 168
Arbeidsgiveravgift	50 236	30 057
Tjenestepensjon	-	-
Andre ytelser	-	-
Sum lønnskostnader	397 300	243 225
Antall ansatte	1	1

Note 2 - Anleggsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt g35 b278	Tomt g35 b4	Vannledning	Andre transportmidler
Kostpris 1.1	8 509 048	1 500 000	48 000	146 000
+ tilgang i året	-	-	-	-
- avgang i året	-	-	-	-
Kostpris 31.12	8 509 048	1 500 000	48 000	146 000
Akk. ordinære av - og nedskrivninger 1.1	-	1 450 000	-	146 000
+ årets ordinære avskrivninger	-	-	-	-
Akk. ordinære av - og nedskrivninger 31.12	-	1 450 000	-	146 000
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	8 509 048	50 000	48 000	-
% ordinære avskrivninger	0	0	0	

Note 3 - Skattekostnad

Utsatt skatt

	2024	2023
Driftsmidler	-1 450 000	-1 450 000
Sum midlertidige forskjeller	-1 450 000	-1 450 000
Skattemessig underskudd til fremføring	-205 541	-327 386
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 655 541	-1 777 386
Beregnet utsatt skattefordel	-364 219	-391 025
Skatteprosent benyttet	22 %	22 %
Årets endring i midlertidige forskjeller	0	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad (regnskapsmessig resultat)	121 845
Permanente forskjeller	-
Midlertidige forskjeller	-
Alminnelig inntekt (skattemessig resultat)	121 845
Bruk av skattemessig underskudd til fremføring	-121 845
Grunnlag betalbar skatt	-
Betalbar skatt 22%	-

Skattekostnad

Periodens betalbare skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	0



Dolviken Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i NOK

Note 4 - Endring i egenkapital

Egenkapital 01.01	6 780 164
Årets resultat	121 845
Egenkapital 31.12	6 902 009

Note 5 - Nærstående parter

Som nærstående defineres to parter dersom den ene parten har bestemmende eller betydelig innflytelse på foretakets strategi eller operative valg.

Hjemmel til eiendom gnr 35 bnr 4 står på representanter for a - aksjer. Hjemmel vil bli overført til selskapet når det foreligger en godkjent reguleringsplan for utbygging. Dette gjelder 4.700kvm av totalt 7.887kvm. I motsatt fall foreligger det en tilbakekjøpsklausul til fastsatt verdi kr. 1.500.000 som tilsvarer kostpris.

Note 6 - Bundne midler

Av totale bankinnskudd, er kr. 10.125 knyttet til skattetrekk. Skyldig skattetrekk er bokført med kr. 10.125.

Note 7 - Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital på kr. 8.134.000 - pålydende kr. 9.800 - er fordelt på følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Representert i selskapet
Terje Søreide	94	11,33 %	Styremedlem og dgl.led.
Ådne Søreide	94	11,33 %	Styrets leder
Andre	642		Nærstående
Sum	830	100,00 %	

Selskapets aksjekapital er inndelt med 188 a - aksjer og 642 - b - aksjer, hvorav kun a-aksjene har stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 8 - Pantstillelser

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

Langsiktig gjeld 2 833 380

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter 8 607 048

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Terje Søreide

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Dolviken Eiendom AS

b426120b-95a0-4f72-8cf6-7fc85fe141bc - 2025-03-13 10:17:54 UTC +02:00

BankID - 29a4ad7d-6767-45e2-957b-9cef39400a09 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ådne Søreide

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Dolviken eiendom as

dd13dd92-f201-4761-9b52-1e65007b0918 - 2025-03-13 13:50:47 UTC +02:00

BankID - 4bc239b0-4b22-4018-b2b1-3b0a2fb9e5e1 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Astrid Størdal

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Dolviken eiendom as

34367bd0-3ea3-428e-bc51-185827877f7b - 2025-03-13 20:48:21 UTC +02:00

BankID - 4510ea45-b5f2-44e6-9042-fa69d3f8133e - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/721290d6-8d60-4cac-9676-4dba2f0c500e>

visma sign
www.vismasign.com