



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 724 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DORA EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 383 336	19 112 155
Sum inntekter		19 383 336	19 112 155
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 767 428	13 687 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	400 506	404 188
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3		
Annen driftskostnad		3 880 173	3 845 191
Sum kostnader		20 048 107	17 936 565
Driftsresultat		-664 772	1 175 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	162 905	215 891
Annen finansinntekt		636	
Sum finansinntekter		163 541	215 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		6 089	791
Sum finanskostnader		6 089	791
Netto finans		157 452	215 100
Resultat før skattekostnad		-507 319	1 390 690
Skattekostnad	5	-100 426	331 819
Årsresultat		-406 893	1 058 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 893	1 058 871
Totalresultat		-406 893	1 058 871
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		1 249 103



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført til/fra annen egenkapital	6	-406 893	-190 232
Sum overføringer og disponeringer		-406 893	1 058 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2, 3		
Hjemmeside	2	115 337	230 674
Utsatt skattefordel	2, 5	96 417	
Goodwill	2, 3		
Sum immaterielle eiendeler		211 754	230 674
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg		83 479	139 131
Transportmidler		84 555	200 123
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		130 265	244 214
Sum varige driftsmidler	3	298 299	583 469
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		510 053	814 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 193	265 635
Andre kortsiktige fordringer		182 321	142 120
Konsernfordringer	4, 4	1 955 422	3 322 831
Sum fordringer		2 263 937	3 730 587
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		688 269	556 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		1 476 438	1 165 042
Sum kortsiktig gjeld		2 936 292	4 164 853
Sum gjeld		2 936 292	4 168 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 462 258	5 101 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348197

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 724 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DORA EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 998 724 171
DORA EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 383 336	19 112 155
Sum inntekter		19 383 336	19 112 155
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 767 428	13 687 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	400 506	404 188
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3		
Annen driftskostnad		3 880 173	3 845 191
Sum kostnader		20 048 107	17 936 565
Driftsresultat		-664 772	1 175 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	162 905	215 891
Annen finansinntekt		636	
Sum finansinntekter		163 541	215 891
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		6 089	791
Sum finanskostnader		6 089	791
Netto finans		157 452	215 100
Resultat før skattekostnad		-507 319	1 390 690
Skattekostnad	5	-100 426	331 819
Årsresultat		-406 893	1 058 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 893	1 058 871
Totalresultat		-406 893	1 058 871
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		1 249 103
Overført til/fra annen egenkapital	6	-406 893	-190 232
Sum overføringer og disponeringer		-406 893	1 058 871





Organisasjonsnr: 998 724 171
DORA EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2, 3		
Hjemmeside	2	115 337	230 674
Utsatt skattefordel	2, 5	96 417	
Goodwill	2, 3		
Sum immaterielle eiendeler		211 754	230 674
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg		83 479	139 131
Transportmidler		84 555	200 123
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		130 265	244 214
Sum varige driftsmidler	3	298 299	583 469
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		510 053	814 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 193	265 635
Andre kortsiktige fordringer		182 321	142 120
Konsernfordringer	4, 4	1 955 422	3 322 831
Sum fordringer		2 263 937	3 730 587
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		688 269	556 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 269	556 993
Sum omløpsmidler		2 952 206	4 287 580
SUM EIENDELER		3 462 258	5 101 722



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	25 967	432 860
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		25 967	432 860

Sum egenkapital		525 967	932 860
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		4 009
Sum avsetninger for forpliktelser			4 009

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld			4 009

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		276 554	316 123
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1 183 299	1 076 574
Kortsiktig konserngjeld	4		1 607 113
Annen kortsiktig gjeld		1 476 438	1 165 042
Sum kortsiktig gjeld		2 936 292	4 164 853

Sum gjeld		2 936 292	4 168 862
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 462 258	5 101 722
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 998 724 171
DORA EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00



RSM Norge AS
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Dora Eiendomsforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dora Eiendomsforvaltning AS som viser et underskudd på NOK 406 893. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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 avviklet.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: MAYAX-2CW18-T602V-BMWMR-STRC8-E3X7X





Revisors beretning 2025 for Dora Eiendomsforvaltning AS



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

Oslo, 16. mars 2026
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: MAYAX-2CW18-T602V-BMWWR-STRC8-E3X7X





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arnt Holm Toverud

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-16 13:42:55 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: MAYAX-2CW18-T602V-BMW/MR-STRC8-E3X7X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Dora Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 724 171





Dora Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		19 383 336	19 112 155
Sum driftsinntekter		19 383 336	19 112 155
Lønnskostnad	1	15 767 428	13 687 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	400 506	404 188
Annen driftskostnad		3 880 173	3 845 191
Sum driftskostnader		20 048 107	17 936 565
Driftsresultat		-664 772	1 175 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	162 905	215 891
Annen finansinntekt		636	0
Annen rentekostnad		6 089	791
Resultat av finansposter		157 452	215 100
Resultat før skattekostnad		-507 319	1 390 690
Skattekostnad	5	-100 426	331 819
Resultat		-406 893	1 058 871
Årsresultat		-406 893	1 058 871
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	0	1 249 103
Overført til/fra annen egenkapital	6	-406 893	-190 232
Sum overføringer		-406 893	1 058 871



Dora Eiendomsforvaltning AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Hjemmeside	2	115 337	230 674
Utsatt skattefordel	2, 5	96 417	0
Sum immaterielle eiendeler		211 754	230 674
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		83 479	139 131
Transportmidler		84 555	200 123
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		130 265	244 214
Sum varige driftsmidler	3	298 299	583 469
Sum anleggsmidler		510 053	814 142
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		126 193	265 635
Kundefordringer samme konsern	4	7 266	495
Fordringer på foretak i samme konsern	4	1 948 156	3 322 336
Andre kortsiktige fordringer		182 321	142 120
Sum fordringer		2 263 937	3 730 587
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		688 269	556 993
Sum omløpsmidler		2 952 206	4 287 580
Sum eiendeler		3 462 258	5 101 722



Dora Eiendomsforvaltning AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	25 967	432 860
Sum opptjent egenkapital		25 967	432 860
Sum egenkapital		525 967	932 860
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	4 009
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 009
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	1 607 113
Leverandørgjeld		276 554	316 123
Skyldig offentlige avgifter		1 183 299	1 076 574
Annen kortsiktig gjeld		1 476 438	1 165 042
Sum kortsiktig gjeld		2 936 292	4 164 853
Sum gjeld		2 936 292	4 168 862
Sum egenkapital og gjeld		3 462 258	5 101 722

Trondheim, 13.03.2026
Styret i Dora Eiendomsforvaltning AS

Geir Harald Halmøy
styreleder/daglig leder

Kristian Hogstad Lund
styremedlem

Dora Eiendomsforvaltning AS

Side 4





Dora Eiendomsforvaltning AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

Dora Eiendomsforvaltning AS yter tjenester innen utvikling, forvaltning, administrasjon, drift og vedlikehold av fast eiendom for konsernselskaper og tilknyttede selskaper, eier ikke egen fast eiendom, og virksomheten drives fra Trondheim.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som påløper på vegne av andre og som viderefaktureres, presenteres netto i resultatregnskapet.

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 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 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Dora Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordning presentert som rentekostnad til foretak i samme konsern eller renteinntekt fra foretak i samme konsern.

Side 5





Dora Eiendomsforvaltning AS	Noteopplysninger 2025
------------------------------------	------------------------------

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	12 749 300	10 951 138
Arbeidsgiveravgift	1 939 017	1 824 887
Pensjonskostnader	856 678	541 307
Andre ytelser	222 433	369 853
Sum	15 767 428	13 687 186

Sysselsatte årsverk	11	11
---------------------	----	----

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelse til styrets medlemmer. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående parter. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	461 348	461 348
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	461 348	461 348
Akkumulerte avskrivninger	346 010	346 010
Bokført verdi per 31.12.2025	115 337	115 337

Årets avskrivninger	115 337	115 337
---------------------	---------	---------

Forventet økonomisk levetid	4 år
Avskrivningsplan	Lineær

Side 6

**Dora Eiendomsforvaltning AS** **Noteopplysninger 2025****Note 3 Varige driftsmidler**

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre og inventar	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	662 878	979 734	1 078 898	2 721 510
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Reklassifisering anleggsgruppe	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	662 878	979 734	1 078 898	2 721 510
Akkumulerte avskrivninger	579 400	849 469	994 342	2 423 211
Bøkført verdi per 31.12.2025	83 478	130 265	84 555	298 299
Årets avskrivninger	55 653	113 950	115 567	285 170
Forventet økonomisk levetid	5 år	3 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 Mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2025	2024	2025	2024
MVA	7 266	0	0	0
Bank - konsernkontosystem	1 948 156	3 322 336	0	0
Kundefordringer, konsern	0	0	0	0
Sum	1 955 422	3 322 336	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Konsernbidrag	0	1 601 414	0	0
Leverandørgjeld, konsern	0	5 699	0	0
Sum	0	1 607 113	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Dora Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

MVA:

Selskapet er MVA-fellesregistrert med konsernselskaper, og rapporterende enhet er Dora AS. MVA skyldig/tilgode er derfor mellomværende med Dora AS.

Side 7

**Dora Eiendomsforvaltning AS** **Noteopplysninger 2025****Note 5 Skatt**

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-152 423	18 224	170 647
Sum	-152 423	18 224	170 647
Akkumulert fremførbart underskudd	-285 835	0	285 835
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-438 258	18 224	456 482
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-96 417	4 009	100 426
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-507 319	1 390 690	
Permanente forskjeller	50 837	117 583	
Endring i midlertidige forskjeller	170 647	93 142	
Avgitt konsernbidrag	0	-1 601 414	
Skattepliktig inntekt	-285 835	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	352 311	
Endring i utsatt skatt	-100 426	-20 492	
Skattekostnad ordinært resultat	-100 426	331 819	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-507 319	1 390 690	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-111 610	305 952	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	11 184	25 868	
Sum	-100 426	331 820	
Effektiv skattesats	19,8 %	23,9 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	352 311	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-352 311	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Side 8



Dora Eiendomsforvaltning AS

Noteopplysninger 2025

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	500 000	432 860	932 860
Årets resultat	0	-406 893	-406 893
Egenkapital 31.12.2025	500 000	25 967	525 967

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 1 000 aksjer á kr. 500.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Dora Eiendom AS	1 000	100%
Sum	1 000	100%

Side 9

BankID Signing
Geir Halmøy
2026-03-13

BankID Signing
Kristian Hogstad Lund
2026-03-13