



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 625 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOVLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gravane 12
4610 KRISTIANSAND S

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: Asbjørn Dovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 379	1 183 034
Sum inntekter		1 122 379	1 183 034
Kostnader			
Varekostnad		0	9 000
Lønnskostnad	1	10 000	1 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 800	0
Annen driftskostnad		984 050	1 363 908
Sum kostnader		1 001 850	1 374 077
Driftsresultat		120 529	-191 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117	0
Sum finansinntekter		117	0
Annen rentekostnad		1 096 315	992 165
Sum finanskostnader		-1 096 315	-992 165
Netto finans		-1 096 198	-992 165
Resultat før skattekostnad	3, 4	-975 669	-1 183 209
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-975 669	-1 183 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-878 111	-1 183 209
Annen egenkapital		-97 558	0
Sum overføringer og disponeringer		-975 669	-1 183 209



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	2	13 681 769	13 299 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	37 500	37 500
Sum varige driftsmidler		13 719 269	13 337 069
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 719 269	13 337 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		136 500	159 300
Konsernfordringer		2 426 600	0
Sum fordringer		2 563 100	159 300
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 206	594 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 206	594 991
Sum omløpsmidler		2 819 306	754 291
SUM EIENDELER		16 538 575	14 091 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		532 100	-5 485
Sum innskutt egenkapital		562 100	24 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		878 111	1 791 457
Sum opptjent egenkapital		-878 111	-1 791 457
Sum egenkapital		-316 011	-1 766 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		8 854 235	7 245 019
Øvrig langsiktig gjeld		7 430 481	8 168 283
Sum annen langsiktig gjeld		16 284 716	15 413 302
Sum langsiktig gjeld		16 284 716	15 413 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 419	60 710
Annen kortsiktig gjeld		470 452	384 290
Sum kortsiktig gjeld		569 871	445 001
Sum gjeld		16 854 587	15 858 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 538 575	14 091 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344472

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 625 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOVLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gravane 12
4610 KRISTIANSAND S

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: Asbjørn Dovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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, 04.04.2024



Organisasjonsnr: 998 625 645
DOVLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 379	1 183 034
Sum inntekter		1 122 379	1 183 034
Kostnader			
Varekostnad		0	9 000
Lønnskostnad	1	10 000	1 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 800	0
Annen driftskostnad		984 050	1 363 908
Sum kostnader		1 001 850	1 374 077
Driftsresultat		120 529	-191 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117	0
Sum finansinntekter		117	0
Annen rentekostnad		1 096 315	992 165
Sum finanskostnader		-1 096 315	-992 165
Netto finans		-1 096 198	-992 165
Resultat før skattekostnad	3, 4	-975 669	-1 183 209
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-975 669	-1 183 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-878 111	-1 183 209
Annen egenkapital		-97 558	0
Sum overføringer og disponeringer		-975 669	-1 183 209



Organisasjonsnr: 998 625 645
DOVLAND 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	2	13 681 769	13 299 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	37 500	37 500
Sum varige driftsmidler		13 719 269	13 337 069
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 719 269	13 337 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		136 500	159 300
Konsernfordringer		2 426 600	0
Sum fordringer		2 563 100	159 300
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 206	594 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 206	594 991
Sum omløpsmidler		2 819 306	754 291
SUM EIENDELER		16 538 575	14 091 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	532 100	-5 485
Sum innskutt egenkapital	562 100	24 515
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	878 111	1 791 457
Sum opptjent egenkapital	-878 111	-1 791 457
Sum egenkapital	-316 011	-1 766 942
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	0
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	8 854 235	7 245 019
Øvrig langsiktig gjeld	7 430 481	8 168 283
Sum annen langsiktig gjeld	16 284 716	15 413 302
Sum langsiktig gjeld	16 284 716	15 413 302
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	99 419	60 710
Annen kortsiktig gjeld	470 452	384 290
Sum kortsiktig gjeld	569 871	445 001
Sum gjeld	16 854 587	15 858 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 538 575	14 091 360



Organisasjonsnr: 998 625 645
DOVLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13337069.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	390000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13727069.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7800.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13719269.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7800.00	0.00

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

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

DOVLAND EIENDOM AS

998625645

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



DOVLAND EIENDOM AS
998 625 645

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 379	1 183 034
Sum driftsinntekter		1 122 379	1 183 034
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-9 000
Lønnskostnad	1	-10 000	-1 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-7 800	0
Annen driftskostnad		-984 050	-1 363 908
Sum driftskostnader		-1 001 850	-1 374 077
Driftsresultat		120 529	-191 043
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		117	0
Sum finansinntekter		117	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 096 315	-992 165
Sum finanskostnader		-1 096 315	-992 165
Netto finans		-1 096 198	-992 165
Resultat før skattekostnad	3, 4	-975 669	-1 183 209
Årsresultat		-975 669	-1 183 209
Overføringer			
Annen egenkapital		-97 558	0
Udekket tap		-878 111	-1 183 209
Sum overføringer		-975 669	-1 183 209



DOVLAND EIENDOM AS
998 625 645

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 681 769	13 299 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	37 500	37 500
Sum varige driftsmidler		13 719 269	13 337 069
Sum anleggsmidler		13 719 269	13 337 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		136 500	159 300
Kortsiktige konsernfordringer		2 426 600	0
Sum fordringer		2 563 100	159 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 206	594 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 206	594 991
Sum omløpsmidler		2 819 306	754 291
SUM EIENDELER		16 538 575	14 091 360

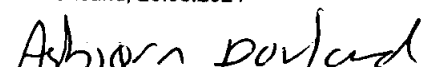


DOVLAND EIENDOM AS
998 625 645

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		532 100	-5 485
Sum innskutt egenkapital		562 100	24 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-878 111	-1 791 457
Sum opptjent egenkapital		-878 111	-1 791 457
Sum egenkapital		-316 011	-1 766 942
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		8 854 235	7 245 019
Øvrig langsiktig gjeld		7 430 481	8 168 283
Sum annen langsiktig gjeld		16 284 716	15 413 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 419	60 710
Annen kortsiktig gjeld		470 452	384 290
Sum kortsiktig gjeld		569 871	445 001
Sum gjeld		16 854 587	15 858 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 538 575	14 091 360

Kristiansand, 26.03.2024


Asbjørn Dovland
styrets leder / daglig leder



DOVLAND EIENDOM AS
998 625 645

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 337 069
Tilgang i året	390 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 727 069
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 800
Balanseført verdi per 31.12.	13 719 269
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 800



DOVLAND EIENDOM AS
998 625 645

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-975 669	-1 183 209
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 450 931	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 426 600	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 183 209

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 791 459	-340 528	-1 450 931
Netto forskjeller	-1 791 459	-340 528	-1 450 931
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 791 459	340 528	1 450 931
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Dovland Holding AS	300	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Dovland Holding AS er eid 100 % av Asbjørn Dovland som er styreleder/daglig leder i Dovland Eiendom AS

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.