



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 699 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUSAVIK FORRETNINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Rubinveien 3
4072 RANDABERG

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: Jan Arne Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 195 111	3 281 328
Sum inntekter		4 195 111	3 281 328
Kostnader			
Varekostnad		274 508	147 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		478 504	475 700
Annen driftskostnad		1 906 067	1 847 690
Sum kostnader		2 659 080	2 470 890
Driftsresultat		1 536 031	810 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 338	8 732
Annen finansinntekt		2 746	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		194 741	192 669
Sum finansinntekter		223 824	201 401
Annen rentekostnad		767 152	719 776
Sum finanskostnader		767 152	719 776
Netto finans		-543 329	-518 376
Resultat før skattekostnad		992 703	292 063
Skattekostnad på resultat	3	175 733	21 866
Årsresultat		816 970	270 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		816 970	270 197
Totalresultat		816 970	270 197
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		816 970	270 197
Sum overføringer og disponeringer		816 970	270 197



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	489 289	699 292
Sum immaterielle eiendeler		489 289	699 292
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 259 128	13 734 832
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 655	
Sum varige driftsmidler		13 290 783	13 734 832
Sum anleggsmidler		13 780 072	14 434 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	110 116	387 986
Andre kortsiktige fordringer		84 876	100 326
Konsernfordringer	5	2 586 690	2 233 937
Sum fordringer		2 781 682	2 722 249
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		2 672 436	2 477 696
Sum investeringer		2 672 436	2 477 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 875 216	393 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 216	393 040
Sum omløpsmidler		7 329 334	5 592 985
SUM EIENDELER		21 109 406	20 027 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital		886 732	765 230
Sum innskutt egenkapital		3 986 732	3 865 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 617 400	4 800 431
Sum opptjent egenkapital		5 617 400	4 800 431
Sum egenkapital		9 604 132	8 665 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 809 899	11 039 090
Sum annen langsiktig gjeld		10 809 899	11 039 090
Sum langsiktig gjeld		10 809 899	11 039 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		412 982	196 962
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		282 392	125 396
Sum kortsiktig gjeld		695 375	322 358
Sum gjeld		11 505 274	11 361 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 109 406	20 027 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 486033

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 699 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUSAVIK FORRETNINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Rubinveien 3
4072 RANDABERG

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: Jan Arne Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Revisjon

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 979 699 808
DUSAVIK FORRETNINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 195 111	3 281 328
Sum inntekter		4 195 111	3 281 328
Kostnader			
Varekostnad		274 508	147 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		478 504	475 700
Annen driftskostnad		1 906 067	1 847 690
Sum kostnader		2 659 080	2 470 890
Driftsresultat		1 536 031	810 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 338	8 732
Annen finansinntekt		2 746	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		194 741	192 669
Sum finansinntekter		223 824	201 401
Annen rentekostnad		767 152	719 776
Sum finanskostnader		767 152	719 776
Netto finans		-543 329	-518 376
Resultat før skattekostnad		992 703	292 063
Skattekostnad på resultat	3	175 733	21 866
Årsresultat		816 970	270 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		816 970	270 197
Totalresultat		816 970	270 197
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		816 970	270 197
Sum overføringer og disponeringer		816 970	270 197



Organisasjonsnr: 979 699 808
DUSAVIK FORRETNINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	489 289	699 292
Sum immaterielle eiendeler		489 289	699 292
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 259 128	13 734 832
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		31 655	
Sum varige driftsmidler		13 290 783	13 734 832
Sum anleggsmidler		13 780 072	14 434 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	110 116	387 986
Andre kortsiktige fordringer		84 876	100 326
Konsernfordringer	5	2 586 690	2 233 937
Sum fordringer		2 781 682	2 722 249
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		2 672 436	2 477 696
Sum investeringer		2 672 436	2 477 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 875 216	393 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 216	393 040
Sum omløpsmidler		7 329 334	5 592 985
SUM EIENDELER		21 109 406	20 027 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital		886 732	765 230



Sum innskutt egenkapital		3 986 732	3 865 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 617 400	4 800 431
Sum opptjent egenkapital		5 617 400	4 800 431
Sum egenkapital		9 604 132	8 665 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 809 899	11 039 090
Sum annen langsiktig gjeld		10 809 899	11 039 090
Sum langsiktig gjeld		10 809 899	11 039 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		412 982	196 962
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		282 392	125 396
Sum kortsiktig gjeld		695 375	322 358
Sum gjeld		11 505 274	11 361 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 109 406	20 027 109



Organisasjonsnr: 979 699 808
DUSAVIK FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Dusavik Forretningsbygg AS

Organisasjonsnr: 979 699 808



Resultatregnskap Dusavik Forretningsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 195 111	3 281 328
Sum driftsinntekter		4 195 111	3 281 328
Varekostnad		274 508	147 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		478 504	475 700
Annen driftskostnad		1 906 067	1 847 690
Sum driftskostnader		2 659 080	2 470 890
Driftsresultat		1 536 031	810 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 338	8 732
Annen finansinntekt		2 746	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		194 741	192 669
Annen rentekostnad		767 152	719 776
Resultat av finansposter		-543 329	-518 376
Resultat før skattekostnad		992 703	292 063
Skattekostnad på resultat	3	175 733	21 866
Årsresultat		816 970	270 197
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		816 970	270 197
Sum overføringer		816 970	270 197



Balanse
Dusavik Forretningsbygg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	489 289	699 292
Sum immaterielle eiendeler		489 289	699 292
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 259 128	13 734 832
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 655	0
Sum varige driftsmidler		13 290 783	13 734 832
Sum anleggsmidler		13 780 072	14 434 124
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	110 116	387 986
Andre kortsiktige fordringer		84 876	100 326
Konsernfordringer	5	2 586 690	2 233 937
Sum fordringer		2 781 682	2 722 249
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		2 672 436	2 477 696
Sum investeringer		2 672 436	2 477 696
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 875 216	393 040
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 875 216	393 040
Sum omløpsmidler		7 329 334	5 592 985
Sum eiendeler		21 109 406	20 027 109



Balanse

Dusavik Forretningsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital		886 732	765 230
Sum innskutt egenkapital		3 986 732	3 865 230
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 617 400	4 800 431
Sum opptjent egenkapital		5 617 400	4 800 431
Sum egenkapital		9 604 132	8 665 661
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 809 899	11 039 090
Sum annen langsiktig gjeld		10 809 899	11 039 090
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		412 982	196 962
Annen kortsiktig gjeld		282 392	125 396
Sum kortsiktig gjeld		695 375	322 358
Sum gjeld		11 505 274	11 361 448
Sum egenkapital og gjeld		21 109 406	20 027 109

Randaberg, _____, 26.05.2025
Styret i Dusavik Forretningsbygg AS

Jan Arne Nilsen
styreleder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig investeringer i børsnoterte aksjer

For langsiktig investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	175 733	21 866
Skattekostnad ordinært resultat	175 733	21 866
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	992 703	292 063
Permanente forskjeller	-193 917	-192 669
Endring i midlertidige forskjeller	62 530	40 699
Mottatt konsernbidrag	155 772	117 440
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 017 088	-257 533
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-34 270	-25 837
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	34 270	25 837
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 243 437	1 305 966	62 530
Sum	1 243 437	1 305 966	62 530
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 467 479	-4 484 566	-1 017 088
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 224 042	-3 178 600	-954 558
Utsatt skattefordel (22 %)	-489 289	-699 292	-210 003



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 809 899	11 039 090
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomter	13 259 128	13 734 832
Kundefordringer	110 116	387 986
Sum	13 369 244	14 122 818

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år.

Note 5 Mellomværende med nærstående selskap

Fordringer og gjeld til nærstående selskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Annen kortsiktig fordring på J. A Nilsen Holding AS	2 430 918	2 116 497
Konsernbidrag mottatt	155 772	117 440

Annen kortsiktig fordring er ikke renteberegnet.



BDO AS
Luramyrvеien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Til generalforsamlingen i Dusavik Forretningsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dusavik Forretningsbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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.



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

BDO AS

Frank Tveita
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NGU6f-OZZE0-FWJKA-R29WZ-YC01M-533HY



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."

Tveita, Frank

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-26 11:09:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NGU6I-OZZE0-FWUJK4-R29WZ-YC01M-533HY

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://eudl.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 2024

Dusavik Forretningsbygg AS

Organisasjonsnr: 979 699 808



Resultatregnskap Dusavik Forretningsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 195 111	3 281 328
Sum driftsinntekter		4 195 111	3 281 328
Varekostnad		274 508	147 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		478 504	475 700
Annen driftskostnad		1 906 067	1 847 690
Sum driftskostnader		2 659 080	2 470 890
Driftsresultat		1 536 031	810 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 338	8 732
Annen finansinntekt		2 746	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		194 741	192 669
Annen rentekostnad		767 152	719 776
Resultat av finansposter		-543 329	-518 376
Resultat før skattekostnad		992 703	292 063
Skattekostnad på resultat	3	175 733	21 866
Årsresultat		816 970	270 197
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		816 970	270 197
Sum overføringer		816 970	270 197



Balanse Dusavik Forretningsbygg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	489 289	699 292
Sum immaterielle eiendeler		489 289	699 292
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 259 128	13 734 832
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 655	0
Sum varige driftsmidler		13 290 783	13 734 832
Sum anleggsmidler		13 780 072	14 434 124
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	110 116	387 986
Andre kortsiktige fordringer		84 876	100 326
Konsernfordringer	5	2 586 690	2 233 937
Sum fordringer		2 781 682	2 722 249
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		2 672 436	2 477 696
Sum investeringer		2 672 436	2 477 696
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 875 216	393 040
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 875 216	393 040
Sum omløpsmidler		7 329 334	5 592 985
Sum eiendeler		21 109 406	20 027 109



Balanse

Dusavik Forretningsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 100 000	3 100 000
Annen innskutt egenkapital		886 732	765 230
Sum innskutt egenkapital		3 986 732	3 865 230
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 617 400	4 800 431
Sum opptjent egenkapital		5 617 400	4 800 431
Sum egenkapital		9 604 132	8 665 661
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 809 899	11 039 090
Sum annen langsiktig gjeld		10 809 899	11 039 090
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		412 982	196 962
Annen kortsiktig gjeld		282 392	125 396
Sum kortsiktig gjeld		695 375	322 358
Sum gjeld		11 505 274	11 361 448
Sum egenkapital og gjeld		21 109 406	20 027 109

Randaberg, _____
Styret i Dusavik Forretningsbygg AS

Jan Arne Nilsen
styreleder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig investeringer i børsnoterte aksjer

For langsiktig investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	175 733	21 866
Skattekostnad ordinært resultat	175 733	21 866
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	992 703	292 063
Permanente forskjeller	-193 917	-192 669
Endring i midlertidige forskjeller	62 530	40 699
Mottatt konsernbidrag	155 772	117 440
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 017 088	-257 533
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-34 270	-25 837
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	34 270	25 837
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 243 437	1 305 966	62 530
Sum	1 243 437	1 305 966	62 530
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 467 479	-4 484 566	-1 017 088
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 224 042	-3 178 600	-954 558
Utsatt skattefordel (22 %)	-489 289	-699 292	-210 003



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 809 899	11 039 090
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomter	13 259 128	13 734 832
Kundefordringer	110 116	387 986
Sum	13 369 244	14 122 818

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år.

Note 5 Mellomværende med nærstående selskap

Fordringer og gjeld til nærstående selskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Annen kortsiktig fordring på J. A Nilsen Holding AS	2 430 918	2 116 497
Konsernbidrag mottatt	155 772	117 440

Annen kortsiktig fordring er ikke renteberegnet.