



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 137 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Nubbebakken 2  
5022 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Advan Dizdar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 765 949	3 696 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 765 949</b>	<b>3 696 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-62 439	965 293
Avskrivning av driftsmidler	2	15 846	46 786
Annen driftskostnad	1	1 933 761	1 999 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 887 168</b>	<b>3 011 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 878 781</b>	<b>684 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	156 187	141 491
Annen renteinntekt		1 056	2 661
Annen finansinntekt		10 159	9 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 402</b>	<b>154 044</b>
Annen rentekostnad		660 995	845 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>660 995</b>	<b>845 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 593</b>	<b>-691 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 385 188</b>	<b>-6 830</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 857	102 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 182 331	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital			-109 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	27 857 939	27 857 939
Maskiner og anlegg	2		15 846
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>27 857 939</b>	<b>27 873 785</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 244 097	7 542 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5		3 000 000
Andre langsiktige fordringer		179 147	223 614
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 423 244</b>	<b>10 766 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 281 183</b>	<b>38 640 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 869	178 350
Andre kortsiktige fordringer			3 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 869</b>	<b>181 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	45 165	2 045 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 165</b>	<b>2 045 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 034</b>	<b>2 227 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 341 217</b>	<b>40 867 528</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 535 381	9 353 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 535 381</b>	<b>9 353 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 635 381</b>	<b>9 453 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		262 944	324 808
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>262 944</b>	<b>324 808</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 080 000	27 460 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	749 970	2 049 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>26 829 970</b>	<b>29 509 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 092 914</b>	<b>29 834 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 307	
Leverandørgjeld		12 654	52 951
Betalbar skatt	3	264 721	187 102
Skyldig offentlige avgifter	6	43 020	38 065
Annen kortsiktig gjeld		217 221	1 301 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>612 922</b>	<b>1 580 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 705 836</b>	<b>31 414 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 341 217</b>	<b>40 867 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 680705

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 137 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Nubbebakken 2  
5022 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Advan Dizdar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 988 137 812  
DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 765 949	3 696 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 765 949</b>	<b>3 696 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-62 439	965 293
Avskrivning av driftsmidler	2	15 846	46 786
Annen driftskostnad	1	1 933 761	1 999 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 887 168</b>	<b>3 011 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 878 781</b>	<b>684 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	156 187	141 491
Annen renteinntekt		1 056	2 661
Annen finansinntekt		10 159	9 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 402</b>	<b>154 044</b>
Annen rentekostnad		660 995	845 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>660 995</b>	<b>845 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 593</b>	<b>-691 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 857	102 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 182 331	
Overført fra annen egenkapital			-109 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>





<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 535 381	9 353 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 535 381</b>	<b>9 353 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 635 381</b>	<b>9 453 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		262 944	324 808
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>262 944</b>	<b>324 808</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	26 080 000	27 460 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	749 970	2 049 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>26 829 970</b>	<b>29 509 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 092 914</b>	<b>29 834 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		75 307	
Leverandørgjeld		12 654	52 951
Betalbar skatt	3	264 721	187 102
Skyldig offentlige avgifter	6	43 020	38 065
Annen kortsiktig gjeld		217 221	1 301 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>612 922</b>	<b>1 580 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 705 836</b>	<b>31 414 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 341 217</b>	<b>40 867 528</b>



Organisasjonsnr: 988 137 812  
DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



Medlem i DNR og RN  
Oppdragsansvarlige partnere:  
Anne-Kristin Heggøy  
Registrert revisor/  
Autorisert regnskapsfører  
Christian Peschout Olsen  
Registrert revisor/  
Autorisert regnskapsfører  
Per Ingvard Ohnstad  
Autorisert regnskapsfører

Til generalforsamlingen i  
**Dizdar Eiendomsforvaltning AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Dizdar Eiendomsforvaltning AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 182 331. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Medlem i DNR og RN  
Oppdragsansvarlige partnere:  
Anne-Kristin Heggøy  
Registrert revisor/  
Autorisert regnskapsfører  
Christian Peschout Olsen  
Registrert revisor/  
Autorisert regnskapsfører  
Per Ingvard Ohnstad  
Autorisert regnskapsfører

## Dizdar EiendomsforvaltningAS - 2020

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Askøy, 9.8.2021

Ultima Revisjon AS

  
Anne-Kristin Heggøy  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP

2020

## Dizdar Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnummer: 988 137 812



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		3 765 949	3 696 030
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 765 949</b>	<b>3 696 030</b>
Lønnskostnad	1	-62 439	965 293
Avskrivning av driftsmidler	2	15 846	46 786
Annen driftskostnad	1	1 933 761	1 999 132
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 887 168</b>	<b>3 011 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 878 781</b>	<b>684 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	156 187	141 491
Annen renteinntekt		1 056	2 661
Annen finansinntekt		10 159	9 892
Annen rentekostnad		660 995	845 694
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-493 593</b>	<b>-691 649</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 385 188	-6 830
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 857	102 423
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 182 331	0
Overført fra annen egenkapital		0	109 253
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>1 182 331</b>	<b>-109 253</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	27 857 939	27 857 939
Maskiner og anlegg	2	0	15 846
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>27 857 939</b>	<b>27 873 785</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 244 097	7 542 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	3 000 000
Andre langsiktige fordringer		179 147	223 614
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 423 244</b>	<b>10 766 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 281 183</b>	<b>38 640 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 869	178 350
Andre kortsiktige fordringer		0	3 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 869</b>	<b>181 801</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	45 165	2 045 664
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 034</b>	<b>2 227 465</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 341 217</b>	<b>40 867 528</b>
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 535 381	9 353 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 535 381</b>	<b>9 353 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 635 381</b>	<b>9 453 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Utsatt skatt</b>			
Utsatt skatt		262 944	324 808
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>262 944</b>	<b>324 808</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 080 000	27 460 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	749 970	2 049 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>26 829 970</b>	<b>29 509 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 307	0
Leverandørgjeld		12 654	52 951
Betalbar skatt	3	264 721	187 102
Skyldig offentlige avgifter	6	43 020	38 065
Annen kortsiktig gjeld		217 221	1 301 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>612 922</b>	<b>1 580 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 705 836</b>	<b>31 414 478</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 341 217</b>	<b>40 867 528</b>
09.08.2021			
Styret i Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
<hr/>			
Advan Dizdar			
styreleder/daglig leder			
<hr/>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>		<b>Side 4</b>	



## **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### **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 klassifisering 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 lineært over forventet økonomisk levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### **Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

### **Andre anleggsaksjer**

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### **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.

### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	356 098	903 211
Arbeidsgiveravgift	48 939	61 365
Tilbakeført avsetning	-468 000	
Andre ytelser	524	717
<b>Sum</b>	<b>-62 439</b>	<b>965 293</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 1. Det er tilbakeført avsatt lønn med kr 468 000.- Sum lønn for året 2020 er kr 323 138.- samt feriepenger kr 32 960

### Ytelser til daglig leder og styret

Lønn og andre ytelser til daglig leder er utbetalt med kr 218 383. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pålagt å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 750 inkl. MVA.

### Mellomværende eier

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr 0 gjeld til eier og nærstående.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	28 109 319	101 140	28 210 459
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>28 109 319</b>	<b>101 140</b>	<b>28 210 459</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	251 380	101 140	352 520
= Bokført verdi 31.12.20	<b>27 857 939</b>	<b>0</b>	<b>27 857 939</b>
Årets ordinære avskrivninger		15 845	15 845
Økonomisk levetid	25 år	5 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	264 721	187 102
Endring i utsatt skatt	-61 864	-84 679
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>202 857</b>	<b>102 423</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 385 188	-6 830
Permanente forskjeller	-463 116	472 390
Endring i midlertidige forskjeller	281 202	384 902
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 203 275</b>	<b>850 463</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	264 721	187 102
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>264 721</b>	<b>187 102</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 057	-22 670	-18 613
Gevinst – og tapskonto	1 199 257	1 499 072	299 815
<b>Sum</b>	<b>1 195 200</b>	<b>1 476 402</b>	<b>281 202</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 195 200</b>	<b>1 476 402</b>	<b>281 202</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>262 944</b>	<b>324 808</b>	<b>61 865</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen innsk. egenkapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.2019	100 000	0	9 353 050	9 453 050
Endring egenkapital				0
Avgitt konsernbidrag (netto)				
Årets resultat			1 182 331	1 182 331
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>10 535 381</b>	<b>10 635 381</b>

## Note 5 Datterselskap og mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Dizdar Holding AS eier 100% av selskpaet. Fordring er balanseført med kr 10 244 097. Det er beregnet renter på fordringen 156 187 på fordring til Apartman Diizdar p.o.o.

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som langsiktig, da dette normalt er gjeld og fordringer som ikke gjøres opp i sin helhet i løpet av de nærmeste fem år.



## Note 6 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 26 959 bundne skattetrekksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 26 656.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dizdar Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
DIZDAR HOLDING AS	100	100,0	100,0

## Note 8 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr -26 080 000 gjeld til kredittinstitusjoner. Gjelden er sikret ved pant i eiendom med bokført verdi kr 27 857 939.