



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Nuggerudveien 38  
1089 OSLO

### 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: Rana M. Tariq  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Leieinntekt                               |      | 9 213 416         | 8 811 705         |
| Annen driftsinntekt                       |      | 574 606           | 665 941           |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>9 788 022</b>  | <b>9 477 646</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1, 2 | 4 657 718         | 6 511 970         |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 2 006 788         | 1 230 762         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>6 664 506</b>  | <b>7 742 732</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>3 123 515</b>  | <b>1 734 914</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 758               | 2 987             |
| Annen finansinntekt                       |      | 15 999            | 11 888            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>16 757</b>     | <b>14 875</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4    | 2 262 306         | 2 730 371         |
| Annen finanskostnad                       |      | 2 048             | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>2 264 354</b>  | <b>2 730 371</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-2 247 597</b> | <b>-2 715 496</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>875 918</b>    | <b>-980 582</b>   |
| Skattekostnad                             | 5, 6 | 193 153           | 193 307           |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>682 766</b>    | <b>-1 173 890</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Udekket tap                               |      | 682 766           | -1 173 890        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>682 766</b>    | <b>-1 173 890</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Goodwill  | 1, 2 | 0                 | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 1, 2 | 79 031 127        | 83 541 445        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>79 031 127</b> | <b>83 541 445</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>79 031 127</b> | <b>83 541 445</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 3 290 589         | 3 146 498         |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 8    | 61 531            | 56 554            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>3 352 120</b>  | <b>3 203 052</b>  |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd  |      | 34 899            | 147 508           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>34 899</b>     | <b>147 508</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>3 387 018</b>  | <b>3 350 560</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>82 418 145</b> | <b>86 892 005</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2024              | 2023              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 9, 10 | 4 150 000         | 4 150 000         |
| Overkurs                                 | 9     | 26 122 500        | 26 122 500        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>30 272 500</b> | <b>30 272 500</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 9     | 0                 | 0                 |
| Udekket tap                              | 9     | 4 111 073         | 4 793 838         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>-4 111 073</b> | <b>-4 793 838</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>26 161 427</b> | <b>25 478 662</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5, 6  | 8 519 516         | 9 123 119         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>8 519 516</b>  | <b>9 123 119</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |       | 43 880 768        | 48 546 121        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>43 880 768</b> | <b>48 546 121</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>52 400 284</b> | <b>57 669 240</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |       | 52 766            | 72 800            |
| Betalbar skatt                           | 5, 6  | 796 755           | 764 014           |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 538 146           | 528 936           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 11    | 2 468 767         | 2 378 354         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>3 856 434</b>  | <b>3 744 104</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>56 256 718</b> | <b>61 413 343</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>82 418 145</b> | <b>86 892 005</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584321

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Nuggerudveien 38  
1089 OSLO

#### 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: Rana M. Tariq  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 921 090 676  
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                   |
| Leieinntekt                               |             | 9 213 416         | 8 811 705         |
| Annen driftsinntekt                       |             | 574 606           | 665 941           |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>9 788 022</b>  | <b>9 477 646</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1, 2        | 4 657 718         | 6 511 970         |
| Annen driftskostnad                       | 3           | 2 006 788         | 1 230 762         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>6 664 506</b>  | <b>7 742 732</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>3 123 515</b>  | <b>1 734 914</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 758               | 2 987             |
| Annen finansinntekt                       |             | 15 999            | 11 888            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>16 757</b>     | <b>14 875</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 4           | 2 262 306         | 2 730 371         |
| Annen finanskostnad                       |             | 2 048             | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>2 264 354</b>  | <b>2 730 371</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-2 247 597</b> | <b>-2 715 496</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>875 918</b>    | <b>-980 582</b>   |
| Skattekostnad                             | 5, 6        | 193 153           | 193 307           |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>682 766</b>    | <b>-1 173 890</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                   |
| Udekket tap                               |             | 682 766           | -1 173 890        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>682 766</b>    | <b>-1 173 890</b> |



Organisasjonsnr: 921 090 676  
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note  | 2024              | 2023              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                   |                   |
| Goodwill  | 1, 2  | 0                 | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 1, 2  | 79 031 127        | 83 541 445        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |       | <b>79 031 127</b> | <b>83 541 445</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7     | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |       | <b>79 031 127</b> | <b>83 541 445</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Kundefordringer   |       | 3 290 589         | 3 146 498         |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 8     | 61 531            | 56 554            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |       | <b>3 352 120</b>  | <b>3 203 052</b>  |
| <b>Investeringer</b>  |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                   |                   |
| Bankinnskudd  |       | 34 899            | 147 508           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |       | <b>34 899</b>     | <b>147 508</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |       | <b>3 387 018</b>  | <b>3 350 560</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>82 418 145</b> | <b>86 892 005</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |       |                   |                   |
| Innskutt egenkapital  |       |                   |                   |
| Aksjekapital  | 9, 10 | 4 150 000         | 4 150 000         |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                 | 9    | 26 122 500        | 26 122 500        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 272 500</b> | <b>30 272 500</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 9    | 0                 | 0                 |
| Udekket tap                              | 9    | 4 111 073         | 4 793 838         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-4 111 073</b> | <b>-4 793 838</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>26 161 427</b> | <b>25 478 662</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5, 6 | 8 519 516         | 9 123 119         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |      | <b>8 519 516</b>  | <b>9 123 119</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 43 880 768        | 48 546 121        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>43 880 768</b> | <b>48 546 121</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>52 400 284</b> | <b>57 669 240</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 52 766            | 72 800            |
| Betalbar skatt                           | 5, 6 | 796 755           | 764 014           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 538 146           | 528 936           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 11   | 2 468 767         | 2 378 354         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 856 434</b>  | <b>3 744 104</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>56 256 718</b> | <b>61 413 343</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>82 418 145</b> | <b>86 892 005</b> |



Organisasjonsnr: 921 090 676  
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST 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. Leieinntekter Leieinntektene opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Forskuddsfakturerte leieinntekter bokføres som kortsiktig gjeld. Klassifisering og vurdering av balanseposter For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 30 000. 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. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**Døvlevei Eiendomsinvest AS**  
921090676  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Døvleveien Eiendomsinvest AS  
921 090 676

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Leieinntekt                              |      | 9 213 416         | 8 811 705         |
| Annen driftsinntekt                      |      | 574 606           | 665 941           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>9 788 022</b>  | <b>9 477 646</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1, 2 | 4 657 718         | 6 511 970         |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 2 006 788         | 1 230 762         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>6 664 506</b>  | <b>7 742 732</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>3 123 515</b>  | <b>1 734 914</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Renteinntekt                             |      | 758               | 2 987             |
| Annen finansinntekt                      |      | 15 999            | 11 888            |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>16 757</b>     | <b>14 875</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4    | 2 262 306         | 2 730 371         |
| Annen finanskostnad                      |      | 2 048             | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>2 264 354</b>  | <b>2 730 371</b>  |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-2 247 597</b> | <b>-2 715 496</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>875 918</b>    | <b>-980 582</b>   |
| Skattekostnad                            | 5, 6 | 193 153           | 193 307           |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>682 766</b>    | <b>-1 173 890</b> |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 682 766           | -1 173 890        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>682 766</b>    | <b>-1 173 890</b> |



Døvleveien Eiendomsinvest AS  
921 090 676

## Balanse

|   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 2 | 79 031 127        | 83 541 445        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>79 031 127</b> | <b>83 541 445</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>79 031 127</b> | <b>83 541 445</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 3 290 589         | 3 146 498         |
| Andre kortsiktige fordringer            | 8    | 61 531            | 56 554            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>3 352 120</b>  | <b>3 203 052</b>  |
| <b>Bankinnskudd</b>                     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                            |      | 34 899            | 147 508           |
| <b>Sum bankinnskudd</b>                 |      | <b>34 899</b>     | <b>147 508</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>3 387 018</b>  | <b>3 350 560</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>82 418 145</b> | <b>86 892 005</b> |



Døvleveien Eiendomsinvest AS  
921 090 676

## Balanse

|  | Note  | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |       |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 9, 10 | 4 150 000         | 4 150 000         |
| Overkurs                               | 9     | 26 122 500        | 26 122 500        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |       | <b>30 272 500</b> | <b>30 272 500</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |       |                   |                   |
| Udekket tap                            | 9     | 4 111 073         | 4 793 838         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |       | <b>-4 111 073</b> | <b>-4 793 838</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |       | <b>26 161 427</b> | <b>25 478 662</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |       |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5, 6  | 8 519 516         | 9 123 119         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |       | <b>8 519 516</b>  | <b>9 123 119</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |       |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                |       | 43 880 768        | 48 546 121        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |       | <b>43 880 768</b> | <b>48 546 121</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |       | 52 766            | 72 800            |
| Betalbar skatt                         | 5, 6  | 796 755           | 764 014           |
| Skyldige offentlige avgifter           |       | 538 146           | 528 936           |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 11    | 2 468 767         | 2 378 354         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |       | <b>3 856 434</b>  | <b>3 744 104</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |       | <b>56 256 718</b> | <b>61 413 343</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |       | <b>82 418 145</b> | <b>86 892 005</b> |

Oslo, 24.06.2025

Rana Muhammad Tariq  
styrets leder



Døvleveien Eiendomsinvest AS  
921 090 676

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntektene opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Forskuddsfakturerte leieinntekter bokføres som kortsiktig gjeld.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



Døvlevei Eiendomsinvest AS  
921 090 676

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

|  | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Immaterielle<br>eiendeler | Sum                |
|--|--|---------------------------|--------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |  |                           |                    |
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 124 339 540                                      | 9 308 102                 | 133 647 642        |
| Tilgang i året                         | 147 400  | 0                         | 147 400            |
| Avgang i året                          | 0  | 0                         | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>124 486 940</b>                               | <b>9 308 102</b>          | <b>133 795 042</b> |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -40 798 095                                      | -9 308 102                | -50 106 197        |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -45 455 813                                      | -9 308 102                | -54 763 915        |
| <b>Balansført verdi pr 31.12</b>       | <b>79 031 127</b>                                | <b>0</b>                  | <b>79 031 127</b>  |
| Årets av- og nedskrivninger            | 4 657 718  | 0                         | 4 657 718          |
| Økonomisk levetid                      | 0 - 25   | 5                         |                    |
| Avskrivningsplan                       | Lineær   | Lineær                    |                    |

## Note 2 - Ytterligere spesifikasjon driftsmidler

|                                  | Bokført verdi     | Årets avskrivning | Avskr. sats |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Bygning                          | 22 790 663        | 1 604 808         | 4 %         |
| Merverdi bygning                 | 29 788 216        | 1 567 800         | 4 %         |
| Tekniske installasjoner          | 8 550 946         | 845 990           | 5 %         |
| Merverdi tekniske installasjoner | 8 947 605         | 639 120           | 5 %         |
| Tomt                             | 4 864 966         | 0                 | 0 %         |
| Merverdi tomt                    | 4 088 731         | 0                 | 0 %         |
| <b>Sum</b>                       | <b>79 031 127</b> | <b>4 657 718</b>  |             |

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Langsiktig konserngjeld

| Type                                 | 2024       | 2023       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til Rana Tariq AS (morselskap) | 44 208 427 | 48 546 121 |

Gjelden har ingen avtalt forfallstid, er usikret og renteberegnes.  
Bokførte renter i 2024 utgjør kr 2 262 306.



Døvleveien Eiendomsinvest AS  
921 090 676

## Note 5 - Spesifisering av skatt

| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 796 755          | 764 014          |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -603 602         | -570 707         |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>193 153</b>   | <b>193 307</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                  |                  |
| Resultat før skatt                               | 875 918          | -980 582         |
| Permanente forskjeller                           | 2 048            | 1 859 252        |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 2 743 648        | 2 594 119        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>3 621 614</b> | <b>3 472 789</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 796 755          | 764 014          |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 | <b>796 755</b>   | <b>764 014</b>   |

## Note 6 - 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.

| <b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>  | <b>01.01.2024</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Endring</b>   |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Anleggsmidler   | 41 435 282        | 38 725 073        | 2 710 208        |
| Gevinst- og tapskonto   | 33 439            | 0                 | 33 439           |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>41 468 721</b> | <b>38 725 073</b> | <b>2 743 648</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>41 468 721</b> | <b>38 725 073</b> | <b>2 743 648</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>   | <b>9 123 119</b>  | <b>8 519 516</b>  | <b>603 602</b>   |

## Note 7 - Pantestillelse

Det er tinglyst pant i eiendommen på kr 123 000 000 til fordel for eksternt låneopptak i morselskapet, Rana Tariq AS.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 9 - Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum</b>        |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 4 150 000           | 26 122 500        | -4 793 838         | 25 478 662        |
| Årsresultat                   | 0                   | 0                 | 682 766            | 682 766           |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>4 150 000</b>    | <b>26 122 500</b> | <b>-4 111 073</b>  | <b>26 161 427</b> |



Døvleveien Eiendomsinvest AS  
921 090 676

## Note 10 - Aksjekapital

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Aksjenes pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære           | 4 150 000            | 1                         | 4 150 000            |

  

| <u>Aksjonærer</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel %</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| RANA TARIQ AS     | 4 150 000            | 100,00             | Ordinære           |

## Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Saldo består bare av forskuddsfakturert husleie.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Tariq, Rana Muhammad**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**24.06.2025 15:11:33**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Døvleveien Eiendomsinvest AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Døvleveien Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 682 766. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

### *Ledelsens 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 24. juni 2025

PKF REVISJON AS

Øyvind Solberg

statsautorisert revisor