



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 871 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS
Forretningsadresse: Sothammargeilen 9
4029 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Atle Berg Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	111 954 000	108 662 000
Sum inntekter		111 954 000	108 662 000
Kostnader			
Varekostnad		17 568 000	19 047 000
Innleid personell	1, 2	2 119 000	1 669 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 232 000	34 818 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		1 545 000
Annen driftskostnad	1, 2	17 848 000	12 609 000
Sum kostnader		72 767 000	69 688 000
Driftsresultat		39 187 000	38 974 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	3 155 000	1 942 000
Annen renteinntekt		1 117 000	540 000
Annen finansinntekt			2 017 000
Sum finansinntekter		4 272 000	4 499 000
Annen rentekostnad		33 000	21 000
Sum finanskostnader		33 000	21 000
Netto finans		4 239 000	4 478 000
Ordinært resultat før skattekostnad		43 426 000	43 452 000
Skattekostnad på resultat	4	10 329 000	9 923 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 097 000	33 529 000
Årsresultat	5	33 097 000	33 529 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 097 000	33 529 000
Totalresultat		33 097 000	33 529 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		45 873 000	41 493 000
Avsatt til annen egenkapital		-12 776 000	-7 964 000
Sum overføringer og disponeringer		33 097 000	33 529 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	15 005 000	12 395 000
Sum immaterielle eiendeler		15 005 000	12 395 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	978 304 000	998 337 000
Maskiner og anlegg	3	1 935 000	1 629 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	6	980 239 000	999 966 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		70 081 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	335 000	335 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	1 833 000	
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 531 000	7 531 000
Andre langsiktige fordringer		19 383 000	13 613 000
Sum finansielle anleggsmidler		29 082 000	91 560 000
Sum anleggsmidler		1 024 326 000	1 103 921 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	10 099 000	7 199 000
Andre kortsiktige fordringer	1	109 909 000	48 709 000
Sum fordringer	1	120 007 000	55 908 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Sum omløpsmidler		120 007 000	55 908 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 144 333 000	1 159 829 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	64 860 000	54 050 000
Overkurs		996 493 000	1 025 023 000
Annen innskutt egenkapital			4 578 000
Sum innskutt egenkapital		1 061 353 000	1 083 651 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 199 000	
Sum opptjent egenkapital		-8 199 000	
Sum egenkapital	5	1 053 155 000	1 083 651 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	13 288 000	11 568 000
Betalbar skatt	4		
Utbytte	1, 5	58 811 000	53 197 000
Annen kortsiktig gjeld	1	19 079 000	11 413 000
Sum kortsiktig gjeld	1	91 178 000	76 178 000
Sum gjeld		91 178 000	76 178 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 144 333 000	1 159 829 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647169

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 871 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS
Forretningsadresse: Sothammargeilen 9
4029 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Atle Berg Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 812 871 072
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	111 954 000	108 662 000
Sum inntekter		111 954 000	108 662 000
Kostnader			
Varekostnad		17 568 000	19 047 000
Innleid personell	1, 2	2 119 000	1 669 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 232 000	34 818 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		1 545 000
Annen driftskostnad	1, 2	17 848 000	12 609 000
Sum kostnader		72 767 000	69 688 000
Driftsresultat		39 187 000	38 974 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	3 155 000	1 942 000
Annen renteinntekt		1 117 000	540 000
Annen finansinntekt			2 017 000
Sum finansinntekter		4 272 000	4 499 000
Annen rentekostnad		33 000	21 000
Sum finanskostnader		33 000	21 000
Netto finans		4 239 000	4 478 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	10 329 000	9 923 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 097 000	33 529 000
Årsresultat	5	33 097 000	33 529 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 097 000	33 529 000
Totalresultat		33 097 000	33 529 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		45 873 000	41 493 000
Avsatt til annen egenkapital		-12 776 000	-7 964 000



Sum overføringer og
disponeringer

33 097 000

33 529 000



Organisasjonsnr: 812 871 072
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	15 005 000	12 395 000
Sum immaterielle eiendeler		15 005 000	12 395 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	978 304 000	998 337 000
Maskiner og anlegg	3	1 935 000	1 629 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	6	980 239 000	999 966 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		70 081 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	335 000	335 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	1 833 000	
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 531 000	7 531 000
Andre langsiktige fordringer		19 383 000	13 613 000
Sum finansielle anleggsmidler		29 082 000	91 560 000
Sum anleggsmidler		1 024 326 000	1 103 921 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	10 099 000	7 199 000
Andre kortsiktige fordringer	1	109 909 000	48 709 000
Sum fordringer	1	120 007 000	55 908 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Sum omløpsmidler		120 007 000	55 908 000



SUM EIENDELER		1 144 333 000	1 159 829 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	64 860 000	54 050 000
Overkurs		996 493 000	1 025 023 000
Annen innskutt egenkapital			4 578 000
Sum innskutt egenkapital		1 061 353 000	1 083 651 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 199 000	
Sum opptjent egenkapital		-8 199 000	
Sum egenkapital	5	1 053 155 000	1 083 651 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	1		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	13 288 000	11 568 000
Betalbar skatt	4		
Utbytte	1, 5	58 811 000	53 197 000
Annen kortsiktig gjeld	1	19 079 000	11 413 000
Sum kortsiktig gjeld	1	91 178 000	76 178 000
Sum gjeld		91 178 000	76 178 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 144 333 000	1 159 829 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 812 871 072
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Til generalforsamlingen i Norsea Eiendom Dusavik AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsea Eiendom Dusavik AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Oslo, 31. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Martin Alexandersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Alexandersen, Martin H	BANKID	2024-06-03 13:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS Årsberetning 2023

Virksomheten

Selskapets virksomhet er forvaltning og videreutvikling av fast eiendom i Stavanger. NorSea Eiendom Dusavik AS er 100 % eid av NorSea Property AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for dette ligger økonomiske prognoser for kommende år med bakgrunn i langsiktig leieavtale til solid leietaker. Selskapet har en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Arbeidsmiljø og ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Miljø

Selskapets virksomhet medfører ikke forurensing eller utslipp som er til skade for det ytre miljø. Selskapets virksomhet er underlagt regler bestemt ved lov. Selskapet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Likestilling

Selskapet har som mål at det ikke skal være forskjellsbehandling grunnet kjønn. I styret sitter det p. t. fire menn.

Åpenhetsloven og rapportering

Rapporten knyttet til åpenhetsloven er tilgjengelig via NorSea Group AS sin hjemmeside.

Finansiell risiko

Den finansielle risiko betraktes som liten. Selskapet har stabile langsiktige kontrakter, uvesentlige tap på krav og god likviditet.

Styreansvarsforsikring

En Styre- og lederansvarsforsikring (D&O) er for regnskapsåret 2023 plassert hos AIG, AXA XL og Risk Point. Forsikrede er Wilh. Wilhelmsen Holding ASA og inkluderer datterselskaper inkludert selskaper i NorSea konsern. D&O-forsikringen gir økonomisk beskyttelse for styrets medlemmer og ledere i et selskap i tilfelle de blir saksøkt i forbindelse med utførelsen av sine plikter som de er knyttet til selskapet. Forsikringen omfatter styremedlemmers og leders personlige juridiske ansvar, herunder advokat- og saksomkostninger. Dekningen omfatter også ansatte i lederstillinger eller ansatte som blir navngitt i et krav eller etterforskning, eller er navngitt medtalt. Polisen er utvidet til å omfatte medlemmer av selskapets styringskomité, revisjonsutvalg, kompensasjonsutvalg, saksutvalg, rådgivende utvalg eller andre ledelses- eller styreutvalg.



Redegjørelse for regnskapet (tall i tusen kr)

Det er styrets oppfatning at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker dette.

Årsregnskapet for 2023 viser en omsetning på 111 954 (mot fjorårets 108 662) og et resultat etter skatt på 33 097 (33 529).

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. 84,2 mill., mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr 39,2 mill. Forskjellen skyldes hovedsakelig ordinære avskrivninger. Investeringsaktiviteter endte på +36,9 mill. knyttet til innbetaling i forbindelse med salg av aksjer, redusert med investeringer i bygg. Finansaktiviteter var på -59 mill. i hovedsak knyttet til utbetaling av konsernbidrag, som gav en netto endring i kontanter for året på 62,1 mill.

Disponeringer (tall i tusen kr)

Styret foreslår at årets resultat kr. 33 097 disponeres som følger:

Konsernbidrag	kr. 45 873
Overført fra annen egenkapital	kr. -12 776

Stavanger, 31. mai 2024

Øyvind Bjørnevik
Styreleder

Bjørn Atle Berg Larsen
Daglig leder og styremedlem

Terje Kvisvik
Styremedlem

Tommy Lothe
Styremedlem



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."

Lothe, Tommy

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-325626

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-31 12:17:00 UTC



Larsen, Bjørn Atle Berg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2223935

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-05-31 12:26:24 UTC



Larsen, Bjørn Atle Berg

Direktør

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2223935

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-05-31 12:26:24 UTC



Kvisvik, Terje

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1504350

IP: 85.93.xxx.xxx

2024-06-03 06:18:27 UTC



Bjørnevik, Øyvind

Administrasjonschef

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1606824

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-03 07:25:46 UTC



Penneo DokumentInnøkteid: 06PEZ-32COP-Q2I4Y-BJ74Z-ONCOY-CWFFYQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (thvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: FV303-QVAAG-L1UY7-H63FP-KL5TG-CCGEE

Org.nr.: 812 871 072



RESULTATREGNSKAP

NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	111 954	108 662
Sum driftsinntekter		111 954	108 662
Varekostnad		17 568	19 047
Innleid personell	1, 2	2 119	1 669
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 232	34 818
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	1 545
Annen driftskostnad	1, 2	17 848	12 609
Sum driftskostnader		72 767	69 688
Driftsresultat		39 187	38 974
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	3 155	1 942
Annen renteinntekt		1 117	540
Annen finansinntekt		0	2 017
Annen rentekostnad		33	21
Resultat av finansposter		4 239	4 478
Resultat før skattekostnad		43 426	43 452
Skattekostnad på resultat	4	10 329	9 923
Årsresultat	5	33 097	33 529
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		45 873	41 493
Avsatt til annen egenkapital		-12 776	-7 964
Sum overføringer		33 097	33 529

Penneo Dokumentnøkkel: FV303-QVAAG-L1UY7-H63FP-KL5TG-CCGEE



BALANSE

NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	15 005	12 395
Sum immaterielle eiendeler		15 005	12 395
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	978 304	998 337
Maskiner og anlegg	3	1 935	1 629
Sum varige driftsmidler	6	980 239	999 966
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	0	70 081
Investeringer i tilknyttet selskap	7	335	335
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	1 833	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 531	7 531
Andre langsiktige fordringer		19 383	13 613
Sum finansielle anleggsmidler		29 082	91 560
Sum anleggsmidler		1 024 326	1 103 921
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 6	10 099	7 199
Andre kortsiktige fordringer	1	109 909	48 709
Sum fordringer	1	120 007	55 908
Sum omløpsmidler		120 007	55 908
Sum eiendeler		1 144 333	1 159 829

Penneo Dokumentnøkkel: FV303-QVAAG-L1UY7-H63FP-KL5TG-CCGEE



BALANSE

NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	64 860	54 050
Overkurs		996 493	1 025 023
Annen innskutt egenkapital		0	4 578
Sum innskutt egenkapital		1 061 353	1 083 651
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-8 199	0
Sum opptjent egenkapital		-8 199	0
Sum egenkapital	5	1 053 155	1 083 651
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	13 288	11 568
Utbytte / Konsernbidrag	1, 5	58 811	53 197
Annen kortsiktig gjeld	1	19 079	11 413
Sum kortsiktig gjeld	1	91 179	76 178
Sum gjeld		91 179	76 178
Sum egenkapital og gjeld		1 144 333	1 159 829

Tananger, 31.05.2024
Styret i NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

Øyvind Bjørnevik
styreleder

Bjørn Atle Berg Larsen
styremedlem/daglig leder

Tommy Lothe
styremedlem

Terje Kvisvik
styremedlem



KONTANTSTRØM OPPSTILLING

NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		43 426	43 452
Ordinære avskrivninger		35 232	34 818
Nedskrivning anleggsmidler		0	1 545
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		-1 180	21 419
Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 733	-59 579
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		84 211	41 655
KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		33 225	32 045
Inn- og utbetalinger ved salg av aksjer		70 081	-70 081
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		36 856	-102 126
KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Andre endringer i langsiktig gjeld/fordring		5 770	2 441
Utbetalinger av konsernbidrag		53 199	45 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-58 968	-47 441
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		62 100	-107 912
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		43 781	151 693
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		105 881	43 781

Penneo Dokumentnøkkel: FV303-QVAAG-L1UY7-H63FP-KL5TG-CCGEE



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Leieinntekter resultatføres lineært over leieperioden.

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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØM OPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Langsiktig fordring mot tilknyttet selskap	1 833	1 741
Kundefordringer konsern	0	461
Andre kortsiktige fordringer konsern	107 805	43 881
Sum	109 638	46 083
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	1 677
Annen kortsiktig gjeld konsern	11 180	6 358
Skyldig konsernbidrag	58 811	53 197
Sum	69 991	61 231
Kjøp og salg med selskap i samme konsern	2023	2022
Leieinntekter	29 839	28 833
Annen driftskostnad	4 960	390
Renteinntekter	3 155	1 942

Selskapet inngår i konsernkontoordningen med NorSea Group AS som er konsernkontoinnehaver. Konsernkontoavtalen innebærer at selskapet stiller seg selv som selvskyldnergarantist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkontoen i NorSea Group AS. Pr. 31.12 har selskapet nettofordring på konsernkonto på 105 881 som er klassifisert som annen kortsiktig fordring. Netto limit på kassekreditt i konsernkontoordningen er 200 000. Pr. 31.12 har selskapene som inngår i konsernkontoordningen et netto trekk på 126 780. Pr 31.12 er ubenyttet kassekreditt i konsernkontoordningen på 73 220.

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

LØNSKOSTNADER

Det er ingen ansatte og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 35 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 439 174	23 461	1 462 636
Tilgang kjøpte driftsmidler	31 976	1 249	33 225
Tilgang fusjonerte driftsmidler	28 619	0	28 619
Avgang fisjonerte driftsmidler	-46 339	0	-46 339
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 453 430	24 711	1 478 141
Akkumulerte avskrivninger 31.12	468 005	22 775	490 780
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	7 122	0	7 122
Bokført verdi 31.12.2023	978 304	1 935	980 239
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	440 837	21 832	462 669
Årets avskrivninger	34 289	943	35 232
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	475 126	22 775	497 902
Avskrivningssatser	0 - 10 %	10 - 30 %	
Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler			

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 939	11 703
Endring i utsatt skattefordel	-2 610	-1 780
Skattekostnad ordinært resultat	10 329	9 923
Ordinært resultat før skatt	43 426	43 452
Permanente forskjeller	0	-1 952
Endring i midlertidige forskjeller	15 386	11 696
Avgitt konsernbidrag	-58 811	-53 197
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 939	11 703
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-12 939	-11 703
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	43 426	43 452
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 554	9 560
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-430
Endring i nåverdikorreksjon	775	794
Sum	10 329	9 923
Effektiv skattesats	23,8 %	22,8 %

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



	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-46 909	-31 469	15 440
Gevinst – og tapskonto	-216	-271	-54
Sum	-47 125	-31 740	15 386
Korreksjon av utsatt skatt pga nåverdiberegning	-21 079	-24 601	-3 522
Grunnlag for utsatt skattefordel	-68 204	-56 341	11 863
Utsatt skattefordel (22 %)	15 005	12 395	-2 610

Årsaken til at utsatt skatt ikke er 22% av sum midlertidige forskjeller skyldes hovedsaklig at utsatt skatt er nåverdiberegnet i forbindelse med et tidligere oppkjøp

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	54 050	1 025 023		4 578		1 083 651
Årets resultat					33 097	33 097
Fisjonfusjon	3 656	-21 376				-17 720
Fondsemisjon	7 154	-7 154				0
Konsernbidrag avgitt				-4 578	-41 296	-45 873
Pr 31.12.2023	64 860	996 493		0	-8 199	1 053 155

Tangen 7 Invest AS var datterselskap av NorSea Eiendom Dusavik AS ved inngangen av 2023, men ble solgt til NorSea Property AS i februar 2023 til bokført verdi. I mai 2023 var selskapet overtakende part i en fisjon med søsterselskapet Tangen 7 Invest AS. I mai og juni 2023 var selskapet overdragende part i fisjoner med søsterselskapene Tangen 7 AS, Tangen 7 Eiendom AS og Finnestadjordet 12 AS. Fisjonene ble gjennomført til kontinuitet både regnskapsmessig og skattemessig.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har per 31.12 intern sikkerhetsstillelse i form av pantstillelser til fordel for NorSea Group ASs langsiktige gjeld til eksterne kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Varige driftsmidler	980 239	999 966
Kundefordringer	10 099	7 199
Sum	990 338	1 007 165

Penneo Dokumentnøkkel: FV303-QVAAG-L1UY7-H63FP-KL5TG-CCGEE



Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital per 31.12	Resultat per 31.12
Tilknyttta selskap						
Dusavik Utvikling AS	Tananger	33,5 %	33,5 %	335	4 005	-1 058
Sum				335	4 005	-1 058
Andre selskap						
K2 Stavanger AS	Tananger	16,8 %	16,8 %	7 531	118 577	36 071
Sum				7 531	118 577	36 071
Totalt				7 866	122 583	35 013

Egenkapital og resultat for Dusavik Utvikling AS og K2 Stavanger AS er for regnskapsåret 2022. Datterselskap Tangen 7 Invest AS ble i 2023 solgt til NorSea Property AS til bokført verdi.

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	108 100 000	0,6	64 860
Sum	108 100 000	0,6	64 860

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2023.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
NorSea Property AS	108 100 000	108 100 000	100 %	100 %
Sum	108 100 000	108 100 000	100 %	100 %

NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS sitt ultimate morselskap er Wilh. Wilhelmsen Holding ASA, Strandveien 20, 1366 LYSAKER, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



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."

Lothe, Tommy

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-325626

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-31 12:17:00 UTC



Larsen, Bjørn Atle Berg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2223935

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-05-31 12:26:24 UTC



Larsen, Bjørn Atle Berg

Direktør

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2223935

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-05-31 12:26:24 UTC



Kvisvik, Terje

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1504350

IP: 85.93.xxx.xxx

2024-06-03 06:18:27 UTC



Bjørnevik, Øyvind

Administrasjonschef

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1606824

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-03 07:25:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FV3O3-QVAAG-L1UY7-H63FP-KL5TG-CCGEE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>