



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 538 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN 23-25 AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 6 531 513 | 5 383 933 |
| Annen driftsinntekt | | 2 097 206 | 1 114 574 |
| Sum inntekter | | 8 628 719 | 6 498 506 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 938 874 | 1 114 574 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 288 478 | 1 859 935 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 778 911 | 689 184 |
| Sum kostnader | | 5 006 263 | 3 663 692 |
| Driftsresultat | | 3 622 456 | 2 834 814 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 58 889 | 40 765 |
| Annen renteinntekt | | 19 772 | |
| Annen finansinntekt | | 11 692 | 9 426 |
| Sum finansinntekter | | 90 353 | 50 191 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 19 885 | 2 081 |
| Annen rentekostnad | 3 | 1 649 076 | 967 665 |
| Sum finanskostnader | | 1 668 961 | 969 746 |
| Netto finans | | -1 578 608 | -919 555 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 043 848 | 1 915 259 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 449 649 | 421 357 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Årsresultat | 5 | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 594 199 | 1 493 902 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 065 699 | 1 768 379 |
| Overført fra annen egenkapital | | -471 500 | -274 477 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 594 199 | 1 493 902 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 1 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 4 | | |
| Goodwill | 1 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 46 294 600 | 35 045 800 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 29 000 | 48 000 |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 12 000 | 20 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 335 600 | 35 113 800 |
| Sum anleggsmidler | | 46 335 600 | 35 113 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 817 228 | 451 385 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 544 606 | 253 827 |
| Konsernfordringer | 7 | 8 333 | 4 051 608 |
| Sum fordringer | | 1 370 167 | 4 756 819 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 310 706 | 65 542 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 310 706 | 65 542 |
| Sum omløpsmidler | | 4 680 873 | 4 822 361 |
| SUM EIENDELER | | 51 016 473 | 39 936 161 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | 5 | 960 000 | 960 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 458 203 | 1 135 257 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 718 203 | 3 395 257 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 3 718 203 | 3 395 257 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 125 991 | 320 200 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 125 991 | 320 200 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 43 895 125 | 33 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 895 125 | 33 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 021 116 | 33 820 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 286 790 | 251 381 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 69 138 | 20 924 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 2 648 332 | 2 267 153 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 272 894 | 181 246 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 277 154 | 2 720 704 |
| Sum gjeld | | 47 298 270 | 36 540 904 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 016 473 | 39 936 161 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357588

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 538 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN 23-25 AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.04.2023



Organisasjonsnr: 951 538 922
DØVLEVEIEN 23-25 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 6 531 513 | 5 383 933 |
| Annen driftsinntekt | | 2 097 206 | 1 114 574 |
| Sum inntekter | | 8 628 719 | 6 498 506 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 938 874 | 1 114 574 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 288 478 | 1 859 935 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 778 911 | 689 184 |
| Sum kostnader | | 5 006 263 | 3 663 692 |
| Driftsresultat | | 3 622 456 | 2 834 814 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 58 889 | 40 765 |
| Annen renteinntekt | | 19 772 | |
| Annen finansinntekt | | 11 692 | 9 426 |
| Sum finansinntekter | | 90 353 | 50 191 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 19 885 | 2 081 |
| Annen rentekostnad | 3 | 1 649 076 | 967 665 |
| Sum finanskostnader | | 1 668 961 | 969 746 |
| Netto finans | | -1 578 608 | -919 555 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 449 649 | 421 357 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Årsresultat | 5 | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Totalresultat | | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 2 065 699 | 1 768 379 |
| Overført fra annen egenkapital | -471 500 | -274 477 |
| Sum overføringer og disponeringer | 1 594 199 | 1 493 902 |



Organisasjonsnr: 951 538 922
DØVLEVEIEN 23-25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|------|--|--|
| Utvikling | 1 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 4 | | |
| Goodwill | 1 | | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 46 294 600 | 35 045 800 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 29 000 | 48 000 |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 12 000 | 20 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 335 600 | 35 113 800 |

Sum anleggsmidler

46 335 600 **35 113 800**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 7 | 817 228 | 451 385 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 544 606 | 253 827 |
| Konsernfordringer | 7 | 8 333 | 4 051 608 |
| Sum fordringer | | 1 370 167 | 4 756 819 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 3 310 706 | 65 542 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 310 706 | 65 542 |

Sum omløpsmidler

4 680 873 **4 822 361**

SUM EIENDELER

51 016 473 **39 936 161**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | 5 | 960 000 | 960 000 |



| | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 458 203 | 1 135 257 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 718 203 | 3 395 257 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 3 718 203 | 3 395 257 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | | 320 200 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 4 | 125 991 | |
| Annen langsiktig gjeld | | 125 991 | 320 200 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 43 895 125 | 33 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 895 125 | 33 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 021 116 | 33 820 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 286 790 | 251 381 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 69 138 | 20 924 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 2 648 332 | 2 267 153 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 272 894 | 181 246 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 277 154 | 2 720 704 |
| Sum gjeld | | 47 298 270 | 36 540 904 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 016 473 | 39 936 161 |



Organisasjonsnr: 951 538 922
DØVLEVEIEN 23-25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022 Døvleveien 23-25 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 951 538 922



Resultatregnskap

Døvleveien 23-25 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 6 531 513 | 5 383 933 |
| Annen driftsinntekt | | 2 097 206 | 1 114 574 |
| Sum driftsinntekter | | 8 628 719 | 6 498 506 |
| Varekostnad | | 1 938 874 | 1 114 574 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 288 478 | 1 859 935 |
| Annen driftskostnad | 2 | 778 911 | 689 184 |
| Sum driftskostnader | | 5 006 263 | 3 663 692 |
| Driftsresultat | | 3 622 456 | 2 834 814 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 58 889 | 40 765 |
| Annen renteinntekt | | 19 772 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 11 692 | 9 426 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 19 885 | 2 081 |
| Annen rentekostnad | 3 | 1 649 076 | 967 665 |
| Resultat av finansposter | | -1 578 608 | -919 555 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 043 848 | 1 915 259 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 449 649 | 421 357 |
| Resultat | | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Årsresultat | 5 | 1 594 199 | 1 493 902 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 2 065 699 | 1 768 379 |
| Overført fra annen egenkapital | | 471 500 | 274 477 |
| Sum overføringer | | 1 594 199 | 1 493 902 |



Balanse
Døvleveien 23-25 AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 46 294 600 | 35 045 800 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 29 000 | 48 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 12 000 | 20 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 335 600 | 35 113 800 |
| Sum anleggsmidler | | 46 335 600 | 35 113 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 817 228 | 451 385 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 544 606 | 253 827 |
| Konsernfordringer | 7 | 8 333 | 4 051 608 |
| Sum fordringer | | 1 370 167 | 4 756 819 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 310 706 | 65 542 |
| Sum omløpsmidler | | 4 680 873 | 4 822 361 |
| Sum eiendeler | | 51 016 473 | 39 936 161 |



Balanse
Døvlevei 23-25 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | 5 | 960 000 | 960 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 458 203 | 1 135 257 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 718 203 | 3 395 257 |
| Sum egenkapital | | 3 718 203 | 3 395 257 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 125 991 | 320 200 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 125 991 | 320 200 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 43 895 125 | 33 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 895 125 | 33 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 286 790 | 251 381 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 69 138 | 20 924 |
| Konserngjeld | 7 | 2 648 332 | 2 267 153 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 272 894 | 181 246 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 277 154 | 2 720 704 |
| Sum gjeld | | 47 298 270 | 36 540 904 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 51 016 473 | 39 936 161 |

Tønsberg, 09.03.2023
Styret i Døvlevei 23-25 AS

Petter Tenden
styreleder

Hans Petter Bjarøy
nestleder

Christoffer Jonstang
daglig leder



Døyleveien 23-25 AS

951 538 922

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18.

Fusjon

Selskapet har vært overtakende selskap i en søsterfusjon i 2022, som er gjennomført etter kontinuitet. Note 9 omtaler fusjonen og partene som inngikk i denne.



Døyleveien 23-25 AS

951 538 922

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre | Totalt |
|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 48 131 047 | 494 189 | 48 625 236 |
| Anskaffelseskost Fusjon | 15 563 735 | 0 | 0 |
| Tilgang | 180 478 | 0 | 180 478 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 63 875 260 | 494 189 | 48 805 714 |
| Akkumulerte avskrivninger fusjon | 2 233 935 | 0 | 2 233 935 |
| Akkumulerte avskrivninger | 15 360 725 | 439 189 | 15 799 914 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 46 280 600 | 55 000 | 46 335 600 |
| Årets avskrivninger | 2 275 478 | 13 000 | 2 288 478 |
| Forventet økonomisk levetid | 10-50 år* | 5-10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

*Tomter avskrives ikke.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Briobygget AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 39 500 | 16 000 |
| Andre attestasjonstjenester | 0 | 0 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 13 500 | 6 250 |
| Annen bistand (teknisk bistand med årsregnskap) | 13 500 | 6 250 |
| Sum | 66 500 | 28 500 |

Note 3 Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18. Verdiendring på sikringsobjektet og sikringsinstrumentet regnskapsføres derfor ikke løpende. Sikringen løper til 31.03.2028 og ved utgangen av 2022 er ikke regnskapsført akkumulert urealisert tap på kroner 503 128.

Terminkostnaden eller inntekten på derivatet er reflektert under finans i regnskapet årlig. For 2022 er kroner 125 995 bokført under annen rentekostnad, som er relatert til sikringsinstrumentet.

Side 6



Døvlevei 23-25 AS

951 538 922

Note 4 Skatt

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|----------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 572 686 | 1 455 457 | 882 771 |
| Sum | 572 686 | 1 455 457 | 882 771 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 572 686 | 1 455 457 | 882 771 |
| Utsatt skatt (22 %) | 125 991 | 320 201 | 194 210 |
| Årets skattekostnad | | 2022 | 2021 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | 2 043 848 | 1 915 259 |
| Permanente forskjeller | | 7 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 604 478 | 351 894 |
| Avgitt konsernbidrag | | -2 648 332 | -2 267 153 |
| Skattepliktig inntekt | | 0 | 0 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 582 633 | 498 774 |
| Utsatt skattefordel fusjon | | 61 225 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | | -194 210 | -77 417 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 449 649 | 421 357 |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | | 2 043 848 | 1 915 259 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | | 449 647 | 421 357 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | | 2 | 0 |
| Sum | | 449 649 | 421 357 |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 582 633 | 498 774 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | | -582 633 | -498 774 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 0 | 0 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 300 000 | 960 000 | 1 135 257 | 0 | 3 395 257 |
| Effekter av fusjon | 0 | 0 | 1 000 000 | -205 554 | 794 446 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 1 594 199 | 1 594 199 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -677 054 | -1 388 645 | -2 065 699 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 300 000 | 960 000 | 1 458 203 | 0 | 3 718 203 |

Side 7



Døvleveien 23-25 AS

951 538 922

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 43 895 125 | 33 500 000 |
| Sum | 43 895 125 | 33 500 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Fast eiendom | 46 294 600 | 35 045 800 |
| Sum | 46 294 600 | 35 045 800 |

Morselskapet Bjarøy Eiendom AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datterselskap. Øvrig langsiktig gjeld omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Eiendom AS. Eiendommen i Døvleveien 23-25 AS er satt som pant for Bjarøy Eiendom AS sitt eksterne lån.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 90 000 | 451 385 | 8 333 | 4 051 608 |
| Sum | 90 000 | 451 385 | 8 333 | 4 051 608 |
| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 46 543 457 | 35 767 153 |
| Sum | 0 | 0 | 46 543 457 | 35 767 153 |

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 300 000 består av 65 000 aksjer à kr. 20.

Alle aksjer er eid av morselskapet Bjarøy Eiendom AS, som er en del av Bjarøy Gruppen med forretningsadresse Egenesgården Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg. Der konsernregnskapet som inkluderer Døvleveien 23-25 AS kan fås utlevert.



Døvleveien 23-25 AS

951 538 922

Note 9 Fusjon

Døvleveien 23-25 AS har vært overtakende selskapet i en fusjon med Døvleveien 25 AS i 2022. De to fusjonerte selskapene var søsterselskap og hadde samme 100%-eier. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet og tilhører overtakende selskap. Fusjonen ble gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet og med virkning 01.01.2022.



Til generalforsamlingen i Døvleveien 23-25 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Døvleveien 23-25 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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>

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vestfold, 9. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Ness, Morten Bast | BANKID | 2023-03-21 08:11 |

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.