



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rana Tariq
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 357 397	8 066 918
Annen leieinntekt		192 387	86 506
Sum inntekter		8 549 784	8 153 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	28 525	57 050
Avskrivning på driftsmidler og immat. eiend.	3	6 444 483	6 433 793
Annen driftskostnad		991 150	301 715
Sum kostnader		7 464 158	6 792 558
Driftsresultat		1 085 627	1 360 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 633	830
Sum finansinntekter		3 633	830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 385 750	
Annen rentekostnad		874 401	1 544 394
Annen finanskostnad		600	
Sum finanskostnader		2 260 751	1 544 394
Netto finans		-2 257 118	-1 543 564
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 171 491	-182 698
Skattekostnad	5	151 851	369 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 323 343	-552 062
Årsresultat		-1 323 342	-552 062
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 323 342	-552 062
Sum overføringer og disponeringer		-1 323 342	-552 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	1 861 622	3 723 241
Sum immaterielle eiendeler		1 861 622	3 723 241
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	88 191 793	91 211 231
Sum varige driftsmidler		88 191 793	91 211 231
Sum anleggsmidler		90 053 415	94 934 472
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 099 917	18 773
Andre fordringer	4	67 995	31 354
Sum fordringer		3 167 912	50 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 761 674	1 375 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 761 674	1 375 779
Sum omløpsmidler		6 929 586	1 425 905
SUM EIENDELER		96 983 001	96 360 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	26 122 500	26 122 500
Sum innskutt egenkapital		30 272 500	30 272 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 619 949	2 296 607
Sum opptjent egenkapital		-3 619 949	-2 296 607
Sum egenkapital	6	26 652 551	27 975 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	9 693 825	10 218 682
Sum avsetninger for forpliktelser		9 693 825	10 218 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			57 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	56 815 750	
Sum annen langsiktig gjeld		56 815 750	57 000 000
Sum langsiktig gjeld		66 509 575	67 218 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 505	7 514
Betalbar skatt	5	676 708	896 494
Skyldige offentlige avgifter		471 639	131 042
Annen kortsiktig gjeld	11	2 326 023	130 751
Sum kortsiktig gjeld		3 820 875	1 165 801
Sum gjeld		70 330 450	68 384 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 983 001	96 360 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482725

Enheten

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

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: Rana Tariq
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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 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, 19.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 090 676
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 357 397	8 066 918
Annen leieinntekt		192 387	86 506
Sum inntekter		8 549 784	8 153 424
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	28 525	57 050
Avskrivning på driftsmidler og immat. eiend.	3	6 444 483	6 433 793
Annen driftskostnad		991 150	301 715
Sum kostnader		7 464 158	6 792 558
Driftsresultat		1 085 627	1 360 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 633	830
Sum finansinntekter		3 633	830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 385 750	
Annen rentekostnad		874 401	1 544 394
Annen finanskostnad		600	
Sum finanskostnader		2 260 751	1 544 394
Netto finans		-2 257 118	-1 543 564
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-1 171 491	-182 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 851	369 364
Årsresultat		-1 323 343	-552 062
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 323 342	-552 062
Sum overføringer og disponeringer		-1 323 342	-552 062



Organisasjonsnr: 921 090 676
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	3	1 861 622	3 723 241
Sum immaterielle eiendeler		1 861 622	3 723 241

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	88 191 793	91 211 231
Sum varige driftsmidler		88 191 793	91 211 231

Sum anleggsmidler		90 053 415	94 934 472
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 099 917	18 773
Andre fordringer	4	67 995	31 354
Sum fordringer		3 167 912	50 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		3 761 674	1 375 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 761 674	1 375 779

Sum omløpsmidler		6 929 586	1 425 905
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		96 983 001	96 360 377
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	26 122 500	26 122 500
Sum innskutt egenkapital		30 272 500	30 272 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	3 619 949	2 296 607
Sum opptjent egenkapital		-3 619 949	-2 296 607

Sum egenkapital	6	26 652 551	27 975 893
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	9	9 693 825	10 218 682
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 693 825	10 218 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			57 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	56 815 750	
Sum annen langsiktig gjeld		56 815 750	57 000 000
Sum langsiktig gjeld		66 509 575	67 218 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 505	7 514
Betalbar skatt	5	676 708	896 494
Skyldige offentlige avgifter		471 639	131 042
Annen kortsiktig gjeld	11	2 326 023	130 751
Sum kortsiktig gjeld		3 820 875	1 165 801
Sum gjeld		70 330 450	68 384 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 983 001	96 360 377



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 Leieinntekter 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	50000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	7050.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	57050.00

Mer om årsverk og lønn
Lønnsytelser består utelukkende av

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	122776114.00	9308102.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1563426.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	124339540.00	9308102.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-36147747.00	-7446480.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	88191793.00	1861622.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-4582864.00	-1861619.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		5 år
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		20%

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisors beretning



Resultatregnskap for 2022 DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

	Note	2022	2021
Leieinntekt		8 357 397	8 066 918
Annen leieinntekt		192 387	86 506
Sum driftsinntekter		8 549 784	8 153 424
Lønnskostnad	1, 2	28 525	57 050
Avskrivning på driftsmidler og immat. eiend.	3	6 444 483	6 433 793
Annen driftskostnad		991 150	301 715
Sum driftskostnader		7 464 158	6 792 558
Driftsresultat		1 085 627	1 360 866
Renteinntekt		3 633	830
Sum finansinntekter		3 633	830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 385 750	0
Rentekostnad		874 401	1 544 394
Annen finanskostnad		600	0
Sum finanskostnader		2 260 751	1 544 394
Netto finans		(2 257 118)	(1 543 564)
Resultat før skattekostnad		(1 171 491)	(182 698)
Skattekostnad	5	151 851	369 364
Årsresultat		(1 323 342)	(552 062)
Overføringer			
Udekket tap	6	(1 323 342)	(552 062)
Sum		(1 323 342)	(552 062)



Balanse pr. 31. desember 2022
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	1 861 622	3 723 241
Sum immaterielle eiendeler		1 861 622	3 723 241
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	88 191 793	91 211 231
Sum varige driftsmidler		88 191 793	91 211 231
Sum anleggsmidler		90 053 415	94 934 472
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 099 917	18 773
Andre fordringer	4	67 995	31 354
Sum fordringer		3 167 912	50 127
Bankinnskudd		3 761 674	1 375 779
Sum bankinnskudd		3 761 674	1 375 779
Sum omløpsmidler		6 929 586	1 425 905
Sum eiendeler		96 983 001	96 360 377



Balanse pr. 31. desember 2022 DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	26 122 500	26 122 500
Sum innskutt egenkapital		30 272 500	30 272 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 619 949	2 296 607
Sum opptjent egenkapital		(3 619 949)	(2 296 607)
Sum egenkapital	6	26 652 551	27 975 893
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	9 693 825	10 218 682
Sum avsetning for forpliktelser		9 693 825	10 218 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	57 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	56 815 750	0
Sum annen langsiktig gjeld		56 815 750	57 000 000
Sum langsiktig gjeld		66 509 575	67 218 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 505	7 514
Betalbar skatt	5	676 708	896 494
Skyldige offentlige avgifter		471 639	131 042
Annen kortsiktig gjeld	11	2 326 023	130 751
Sum kortsiktig gjeld		3 820 875	1 165 801
Sum gjeld		70 330 450	68 384 484
Sum egenkapital og gjeld		96 983 001	96 360 377

Oslo, 19. mai 2023

Rana Muhammad Tariq
atyrets leder



Noter 2022

DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Honorar til styremedlemmer

	2022	2021
Lønn	25 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	7 050
Sum	28 525	57 050

Mer om lønn

Lønnsytelser består utelukkende av styrehonorar. Nåværende styre har ikke mottatt styrehonorar.



Note 3 - Driftsmidler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2022	122 776 114	9 308 102
Tilgang i året	1 563 426	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	124 339 540	9 308 102
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(36 147 747)	(7 446 480)
Balansført verdi 31.12.2022	88 191 793	1 861 622
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(4 582 864)	(1 861 619)
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5 år
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		20%

Inkludert i saldo for varige driftsmidler er:

	Bokført verdi 31.12.2022	Årets avskrivning	Avskrivningssats
Bygning	26 000 279	1 604 808	4%
Merverdi bygning	32 923 816	1 567 800	4%
Tekniske installasjoner	10 088 156	771 136	5%
Merverdi tekniske installasjoner	10 225 845	639 120	5%
Tomt	4 864 966	0	0%
Merverdi tomt	4 088 731	0	0%

Immaterielle eiendeler består av skatteteknisk goodwill.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 171 491)	(182 698)
+/- Permanente forskjeller	1 861 720	1 861 620
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 385 715	2 396 050
Årets skattegrunnlag	3 075 944	4 074 972
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	676 708	896 494
Sum	676 708	986 494
+/- Endring i utsatt skatt	(524 857)	(527 130)
Skattekostnad i resultatregnskapet	151 851	369 364
Betalbar skatt i skattekostnad	676 708	896 494
Betalbar skatt i balansen	676 708	896 494

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 150 000	26 122 500	(2 296 607)	27 975 893
Årets resultat			(1 323 342)	(1 323 342)
Egenkapital 31.12.2022	4 150 000	26 122 500	(3 619 949)	26 652 551



Note 7 - Pantstillelse

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

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 150 000	1,00	4 150 000,00
Sum	4 150 000		4 150 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RANA TARIQ AS	4 150 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 150 000	100,00%	

Note 9 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	46 396 305	44 021 041	2 375 264
Gevinst- og tapskonto	52 250	41 799	10 451
Sum midlertidige forskjeller	46 448 555	44 062 840	2 385 715
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	10 218 682	9 693 825	524 857

Note 10 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Gjeld til Rana Tariq AS (morselskap)	56 815 750	0

Gjelden har ingen avtalt forfallstid, er usikret og renteberegnes.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Saldo består av forskuddsfakturert husleie



Elektronisk signatur

Signert av

Tariq, Rana Muhammad
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.05.2023 14.14.21

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, 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



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Døvleveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Døvleveien Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på kr 1 323 342. Årsregnskapet 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

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, 19. mai 2023

PKF REVISJON AS

Øyvind Solberg

statsautorisert revisor



Noter 2022

DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Honorar til styremedlemmer

	2022	2021
Lønn	25 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	7 050
Sum	28 525	57 050

Mer om lønn

Lønnsytelser består utelukkende av styrehonorar. Nåværende styre har ikke mottatt styrehonorar.



Note 3 - Driftsmidler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2022	122 776 114	9 308 102
Tilgang i året	1 563 426	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	124 339 540	9 308 102
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(36 147 747)	(7 446 480)
Balanseført verdi 31.12.2022	88 191 793	1 861 622
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(4 582 864)	(1 861 619)
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5 år
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		20%

Inkludert i saldo for varige driftsmidler er:

	Bokført verdi 31.12.2022	Årets avskrivning	Avskrivningssats
Bygning	26 000 279	1 604 808	4%
Merverdi bygning	32 923 816	1 567 800	4%
Tekniske installasjoner	10 088 156	771 136	5%
Merverdi tekniske installasjoner	10 225 845	639 120	5%
Tomt	4 864 966	0	0%
Merverdi tomt	4 088 731	0	0%

Immaterielle eiendeler består av skatteteknisk goodwill.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 171 491)	(182 698)
+/- Permanente forskjeller	1 861 720	1 861 620
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 385 715	2 396 050
Årets skattegrunnlag	3 075 944	4 074 972
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	676 708	896 494
Sum	676 708	986 494
+/- Endring i utsatt skatt	(524 857)	(527 130)
Skattekostnad i resultatregnskapet	151 851	369 364
Betalbar skatt i skattekostnad	676 708	896 494
Betalbar skatt i balansen	676 708	896 494

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 150 000	26 122 500	(2 296 607)	27 975 893
Årets resultat			(1 323 342)	(1 323 342)
Egenkapital 31.12.2022	4 150 000	26 122 500	(3 619 949)	26 652 551



Note 7 - Pantstillelse

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

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 150 000	1,00	4 150 000,00
Sum	4 150 000		4 150 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RANA TARIQ AS	4 150 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 150 000	100,00%	

Note 9 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	46 396 305	44 021 041	2 375 264
Gevinst- og tapskonto	52 250	41 799	10 451
Sum midlertidige forskjeller	46 448 555	44 062 840	2 385 715
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	10 218 682	9 693 825	524 857

Note 10 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Gjeld til Rana Tariq AS (morselskap)	56 815 750	0

Gjelden har ingen avtalt forfallstid, er usikret og renteberegnes.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Saldo består av forskuddsfakturert husleie