



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 881 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Finnestadsvingen 23
4029 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henrikl Melle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 705 972	14 601 306
Annen driftsinntekt		24 485	16 844
Sum inntekter		14 730 457	14 618 150
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad	2	1 214 665	1 095 703
Sum kostnader		7 698 833	7 579 870
Driftsresultat		7 031 624	7 038 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 547	19 713
Annen renteinntekt		12 087	
Sum finansinntekter		14 634	19 713
Netto finans		14 634	19 713
Ordinært resultat før skattekostnad		7 046 258	7 057 993
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 550 177	1 552 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 496 081	5 505 235
Årsresultat		5 496 081	5 505 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 496 081	5 505 235
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	7 249 133	
Overføringer annen egenkapital	4	-1 753 052	5 505 235
Sum overføringer og disponeringer		5 496 081	5 505 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	138 634 831	145 118 998
Sum varige driftsmidler		138 634 831	145 118 998
Sum anleggsmidler		138 634 831	145 118 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 087	148 694
Andre kortsiktige fordringer		123 442	117 574
Konsernfordringer	5	24 795 414	13 110 973
Sum fordringer		24 930 943	13 377 241
Sum omløpsmidler		24 930 943	13 377 241
SUM EIENDELER		163 565 773	158 496 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	9 574 800	9 574 800
Overkurs	4	131 526 797	131 526 797
Sum innskutt egenkapital		141 101 597	141 101 597
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 752 183	5 505 235
Sum opptjent egenkapital		3 752 183	5 505 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		144 853 780	146 606 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 302 579	9 797 029
Sum avsetninger for forpliktelser		9 302 579	9 797 029
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 302 579	9 797 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 392	
Betalbar skatt			1 996 988
Kortsiktig konserngjeld	5	9 293 760	28 848
Annen kortsiktig gjeld		11 262	66 542
Sum kortsiktig gjeld		9 409 414	2 092 378
Sum gjeld		18 711 993	11 889 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 565 773	158 496 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 221666

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 881 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Finnestadsvingen 23
4029 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henrikl Melle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022

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: 994 881 868
DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 705 972	14 601 306
Annen driftsinntekt		24 485	16 844
Sum inntekter		14 730 457	14 618 150
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad	2	1 214 665	1 095 703
Sum kostnader		7 698 833	7 579 870
Driftsresultat		7 031 624	7 038 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 547	19 713
Annen renteinntekt		12 087	
Sum finansinntekter		14 634	19 713
Netto finans		14 634	19 713
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 550 177	1 552 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 496 081	5 505 235
Årsresultat		5 496 081	5 505 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 496 081	5 505 235
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	7 249 133	
Overføringer annen egenkapital	4	-1 753 052	5 505 235
Sum overføringer og disponeringer		5 496 081	5 505 235



Organisasjonsnr: 994 881 868
DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 138 634 831 145 118 998
Sum varige driftsmidler 138 634 831 145 118 998

Sum anleggsmidler 138 634 831 145 118 998

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 087 148 694
Andre kortsiktige fordringer 123 442 117 574
Konsernfordringer 5 24 795 414 13 110 973
Sum fordringer 24 930 943 13 377 241

Sum omløpsmidler 24 930 943 13 377 241

SUM EIENDELER 163 565 773 158 496 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,6 9 574 800 9 574 800
Overkurs 4 131 526 797 131 526 797
Sum innskutt egenkapital 141 101 597 141 101 597

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 3 752 183 5 505 235
Sum opptjent egenkapital 3 752 183 5 505 235

Sum egenkapital 144 853 780 146 606 832

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 9 302 579 9 797 029
Sum avsetninger for forpliktelseser 9 302 579 9 797 029
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 9 302 579 9 797 029



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 392	
Betalbar skatt			1 996 988
Kortsiktig konserngjeld	5	9 293 760	28 848
Annen kortsiktig gjeld		11 262	66 542
Sum kortsiktig gjeld		9 409 414	2 092 378
Sum gjeld		18 711 993	11 889 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 565 773	158 496 239



Organisasjonsnr: 994 881 868
DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Dusavika Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 994881868



Dusavika Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 705 972	14 601 306
Annen driftsinntekt		24 485	16 844
Sum driftsinntekter		14 730 457	14 618 150
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad	2	1 214 665	1 095 703
Sum driftskostnader		7 698 833	7 579 870
DRIFTSRESULTAT		7 031 624	7 038 280
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		2 547	19 713
Annen renteinntekt		12 087	0
Sum finansinntekter		14 634	19 713
NETTO FINANSPOSTER		14 634	19 713
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 046 258	7 057 993
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 550 177	1 552 758
ORDINÆRT RESULTAT		5 496 081	5 505 235
ÅRSRESULTAT		5 496 081	5 505 235
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	7 249 133	0
Overføringer annen egenkapital	4	-1 753 052	5 505 235
SUM OVERF. OG DISP.		5 496 081	5 505 235



Dusavika Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	138 634 831	145 118 998
Sum varige driftsmidler		138 634 831	145 118 998
SUM ANLEGGSMIDLER		138 634 831	145 118 998
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		12 087	148 694
Fordringer på konsernselskap	5	24 795 414	13 110 973
Andre kortsiktige fordringer		123 442	117 574
Sum fordringer		24 930 943	13 377 241
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	0	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		24 930 943	13 377 241
SUM EIENDELER		163 565 773	158 496 239



Dusavika Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	9 574 800	9 574 800
Overkurs	4	131 526 797	131 526 797
Sum innskutt egenkapital		141 101 597	141 101 597
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 752 183	5 505 235
Sum opptjent egenkapital		3 752 183	5 505 235
SUM EGENKAPITAL		144 853 780	146 606 832
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 302 579	9 797 029
Sum langsiktig gjeld		9 302 579	9 797 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 392	0
Betalbar skatt		0	1 996 988
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	9 293 760	28 848
Annen kortsiktig gjeld		11 262	66 542
Sum kortsiktig gjeld		9 409 414	2 092 378
SUM GJELD		18 711 993	11 889 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 565 773	158 496 239

Oslo, 28.03.2022
Styret i DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

William Wardman Wittusen

styreleder

Karl Otto Eidem

styremedlem

Erik Evjen

styremedlem



Dusavik Eiendomsinvest AS - Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Fastighets AB Balder. Konsernregnskapet for Fastighets AB Balder kan lastes ned fra Balder sin nettside (<https://en.balder.se/>). Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen. Det er ikke utarbeidet årsberetning, jfr. regnskapsloven § 3-1.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomter	Teknisk inst.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	121 428 224	10 741 505	40 476 075	172 645 804
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	121 428 224	10 741 505	40 476 075	172 645 804
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-15 776 408	0	-11 750 398	-27 526 806
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-18 205 185	0	-15 805 788	-34 010 973
Balanseført verdi 31.12	103 223 039	10 741 505	24 670 287	138 634 831
Årets avskrivninger	2 428 777	0	4 055 390	6 484 168
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 25 år		Lineær 15 år	



Dusavik Eiendomsinvest AS - Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser (ingen ansatte), lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og godtgjørelser til revisor.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til medlemmer eller leder av styret, aksjeeiere eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 eks. MVA:

Lovpålagt revisjon	18 030
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	18 030

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 044 627	1 996 988
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-494 451	-444 231
Skattekostnad ordinært resultat	1 550 176	1 552 757

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	7 046 258	7 057 993
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 247 502	2 019 226
Avgitt konsernbidrag	-9 293 760	0
Skattepliktig inntekt	0	9 077 219

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	2 044 627	1 996 988
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-2 044 627	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 996 988

Beregning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	7 046 258	7 057 993
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 550 177	1 552 758
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Sum	1 550 177	1 552 758

Effektiv skattesats

22 %

22 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	41 501 473	43 553 230	2 051 757
Gevinst- og taps konto	782 978	978 723	195 745
Sum	42 284 451	44 531 953	2 247 502

Utsatt skatt (+) utsatt skattefordel (-) (22 %)

9 302 578

9 797 030

-494 451

Effekt av endring av skattesats



Dusavik Eiendomsinvest AS - Noter 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	9 574 800	131 526 797	5 505 235	146 606 832
Årets resultat	0	0	5 496 081	5 496 081
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 249 133	-7 249 133
Pr. 31.12	9 574 800	131 526 797	3 752 183	144 853 780

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	Asset Buyout Partners AS
Mellomværende- Konsernkontoordning	24 793 217
Mellomværende	0
Konsernbidrag avgitt	-9 293 760
Merverdiavgift	2 197
Sum netto mellomværende 31.12	15 501 654

Selskapet er fellesregistrert med andre selskaper i samme konsern. Alle selskapene som er med i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av skyldig merverdiavgift.

Konsernkontoordning

I 2019 ble det opprettet en konsernkontoordning hvorav Asset Buyout Partners AS er eier. Saldo på bankkonto til selskapet klassifiseres derfor som fordring / gjeld mot Asset Buyout Partners AS. Pr 31.12 har selskapet 24 793 217 NOK i mellomværende som gjelder bank. Mellomværende som følge av konsernkontoordningen renteberegnes.

Management fee

Dusavika Eiendomsinvest AS har inngått en avtale med Asset Buyout Partners AS om belastning av management fee. Selskapet belastes kostnader relatert til konsernfunksjoner og administrasjon som Asset Buyout Partners AS utøver på vegne av sine datterselskap. Management fee belastes datterselskapene pro rata basert på omsetning. Kostnader som er direkte knyttet til enkeltsselskap faktureres direkte. I 2021 er selskapet belastet 1 127 189 NOK i management fee.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dusavika Eiendomsinvest AS per 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	94 800	101	9 574 800
Sum	94 800		9 574 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Asset Buyout Partners AS	94 800	100 %	100
Totalt antall aksjer	94 800	100 %	100

Note 7 Covid-19

Selskapet har fulgt konsernets retningslinjer vedrørende Covid-19, og har hatt normal drift. Covid-19 har ikke påvirket regnskapet for 2021.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dusavika Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dusavika Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 4. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jan Kvalvik
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: 5BDB-LJWNH-X3ZCL-GMUJG-8EZ3A-0H4G8



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."

Jan Kvalvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-04 13:34:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISBDS-LJWNH-X3ZCL-GMUJG-8EZ3A-0H4G8

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/validate>