



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Henrikl Melle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 451 740	14 705 972
Annen driftsinntekt		15 952	24 485
Sum inntekter		15 467 692	14 730 457
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad		1 013 059	1 214 665
Sum kostnader		7 497 226	7 698 833
Driftsresultat		7 970 466	7 031 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		411 390	2 547
Annen renteinntekt			12 087
Sum finansinntekter		411 390	14 634
Annen rentekostnad		12 087	
Sum finanskostnader		12 087	
Netto finans		399 302	14 634
Ordinært resultat før skattekostnad		8 369 769	7 046 258
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 841 349	1 550 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 528 420	5 496 081
Årsresultat		6 528 420	5 496 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 528 420	5 496 081
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	8 451 582	7 249 133
Overføringer annen egenkapital	3	-1 923 162	-1 753 052
Sum overføringer og disponeringer		6 528 420	5 496 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	132 150 664	138 634 831
Sum varige driftsmidler		132 150 664	138 634 831
Sum anleggsmidler		132 150 664	138 634 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 087
Andre kortsiktige fordringer	5	130 620	123 442
Konsernfordringer	4	40 594 279	24 795 414
Sum fordringer		40 724 899	24 930 943
Sum omløpsmidler		40 724 899	24 930 943
SUM EIENDELER		172 875 562	163 565 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	9 574 800	9 574 800
Overkurs	3	131 526 797	131 526 797
Sum innskutt egenkapital		141 101 597	141 101 597
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 829 021	3 752 183
Sum opptjent egenkapital		1 829 021	3 752 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		142 930 618	144 853 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8 760 148	9 302 579
Sum avsetninger for forpliktelser		8 760 148	9 302 579
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 760 148	9 302 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 116	104 392
Kortsiktig konserngjeld	4	21 047 257	9 293 760
Annen kortsiktig gjeld		5 423	11 262
Sum kortsiktig gjeld		21 184 796	9 409 414
Sum gjeld		29 944 944	18 711 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 875 562	163 565 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602013

Enheten

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

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: Henrikl Melle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 22.07.2023

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: 994 881 868
DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 451 740	14 705 972
Annen driftsinntekt		15 952	24 485
Sum inntekter		15 467 692	14 730 457
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad		1 013 059	1 214 665
Sum kostnader		7 497 226	7 698 833
Driftsresultat		7 970 466	7 031 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		411 390	2 547
Annen renteinntekt			12 087
Sum finansinntekter		411 390	14 634
Annen rentekostnad		12 087	
Sum finanskostnader		12 087	
Netto finans		399 302	14 634
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 841 349	1 550 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 528 420	5 496 081
Årsresultat		6 528 420	5 496 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 528 420	5 496 081
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	8 451 582	7 249 133
Overføringer annen egenkapital	3	-1 923 162	-1 753 052
Sum overføringer og disponeringer		6 528 420	5 496 081



Organisasjonsnr: 994 881 868
DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 132 150 664 138 634 831
Sum varige driftsmidler 132 150 664 138 634 831

Sum anleggsmidler 132 150 664 138 634 831

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 087
Andre kortsiktige fordringer 5 130 620 123 442
Konsernfordringer 4 40 594 279 24 795 414
Sum fordringer 40 724 899 24 930 943

Sum omløpsmidler 40 724 899 24 930 943

SUM EIENDELER 172 875 562 163 565 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 9 574 800 9 574 800
Overkurs 3 131 526 797 131 526 797
Sum innskutt egenkapital 141 101 597 141 101 597

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 829 021 3 752 183
Sum opptjent egenkapital 1 829 021 3 752 183

Sum egenkapital 142 930 618 144 853 780

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 8 760 148 9 302 579
Sum avsetninger for forpliktelseser 8 760 148 9 302 579
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 8 760 148 9 302 579



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 116	104 392
Kortsiktig konserngjeld	4	21 047 257	9 293 760
Annen kortsiktig gjeld		5 423	11 262
Sum kortsiktig gjeld		21 184 796	9 409 414
Sum gjeld		29 944 944	18 711 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 875 562	163 565 773



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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 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 et rettviseende 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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.

Oslo, 26. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PCVF6-KTWEA-ZKXNB-5HYBO-7J34F-Y2KTT



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."

Anders Gøbel

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-1443395

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-26 11:28:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PCVF6-KTWEA-ZKXNB-5HYBO-7J34F-Y2KTT

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>



DocuSign Envelope ID: 10F00195-10B6-497B-B2AE-102F961E8437

**Årsregnskap 2022
for
Dusavika Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 994881868



DocuSign Envelope ID: 10F00195-10B6-497B-B2AE-102F961E8437

Dusavika Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		15 451 740	14 705 972
Annen driftsinntekt		15 953	24 485
Sum driftsinntekter		15 467 693	14 730 457
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad		1 013 059	1 214 665
Sum driftskostnader		7 497 226	7 698 833
DRIFTSRESULTAT		7 970 466	7 031 624
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		411 390	2 547
Annen renteinntekt		0	12 087
Sum finansinntekter		411 390	14 634
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		12 087	0
Sum finanskostnader		12 087	0
NETTO FINANSPOSTER		399 302	14 634
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 369 769	7 046 258
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 841 349	1 550 177
ORDINÆRT RESULTAT		6 528 420	5 496 081
ÅRSRESULTAT		6 528 420	5 496 081
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	8 451 582	7 249 133
Overføringer annen egenkapital	3	-1 923 162	-1 753 052
SUM OVERF. OG DISP.		6 528 420	5 496 081

Årsregnskap for Dusavika Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 994881868



DocuSign Envelope ID: 10F00195-10B6-497B-B2AE-102F961E8437

Dusavika Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	132 150 664	138 634 831
Sum varige driftsmidler		132 150 664	138 634 831
SUM ANLEGGSMIDLER		132 150 664	138 634 831
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 087
Fordringer på konsernselskap	4	40 594 279	24 795 414
Andre kortsiktige fordringer	5	130 620	123 442
Sum fordringer		40 724 899	24 930 943
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	0	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		40 724 899	24 930 943
SUM EIENDELER		172 875 562	163 565 773

Årsregnskap for Dusavika Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 994881868



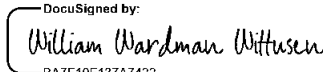
DocuSign Envelope ID: 10F00195-10B6-497B-B2AE-102F961E8437

Dusavika Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	9 574 800	9 574 800
Overkurs	3	131 526 797	131 526 797
Sum innskutt egenkapital		141 101 597	141 101 597
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 829 021	3 752 183
Sum opptjent egenkapital		1 829 021	3 752 183
SUM EGENKAPITAL		142 930 618	144 853 780
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8 760 148	9 302 579
Sum langsiktig gjeld		8 760 148	9 302 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 116	104 392
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	21 047 257	9 293 760
Annen kortsiktig gjeld		5 423	11 262
Sum kortsiktig gjeld		21 184 796	9 409 414
SUM GJELD		29 944 944	18 711 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 875 562	163 565 773

Oslo, 26.05.2023
Styret i Dusavika Eiendomsinvest AS

DocuSigned by:

BA7F10F137A7422...
William Wardman Wittusen
styreleder

DocuSigned by:

7C3C590E8563421...
Karl Otto Eidem
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 10F00195-10B6-497B-B2AE-102F961E8437

Dusavika Eiendomsinvest AS - Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

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.

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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Tomt	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	-18 205 185	0	-15 805 788	-34 010 973
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-20 633 962	0	-19 861 178	-40 495 140
Balanseført verdi 31.12	100 794 262	10 741 505	20 614 897	132 150 664
Årets avskrivninger	2 428 777	0	4 055 390	6 484 167
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid	25-50 år		10-15 år	



DocuSign Envelope ID: 10F00195-10B6-497B-B2AE-102F961E8437

Dusavika Eiendomsinvest AS - Noter 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 383 780	2 044 627
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-542 430	-494 451
Skattekostnad ordinært resultat	1 841 349	1 550 176

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 369 769	7 046 258
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 465 593	2 247 502
Avgitt konsernbidrag	-10 835 362	-9 293 760
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 383 780	2 044 627
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-2 383 780	-2 044 627
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	8 369 769	7 046 258
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 841 349	1 550 176
Effekt av endring av skattesats	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Sum	1 841 349	1 550 176

Effektiv skattesats 22 % 22 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	39 192 476	41 501 473	2 308 997
Gevinst- og tapskonto	626 382	782 978	156 596
Sum	39 818 858	42 284 451	2 465 593
Utsatt skatt (+) utsatt skattefordel (-) (22 %)	8 760 148	9 302 578	-542 430

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	9 574 800	131 526 797	3 752 183	144 853 780
Årets resultat	0	0	6 528 420	6 528 420
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 451 582	-8 451 582
Pr. 31.12	9 574 800	131 526 797	1 829 021	142 930 618



DocuSign Envelope ID: 10F00195-10B6-497B-B2AE-102F961E8437

Dusavika Eiendomsinvest AS - Noter 2022

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Asset Buyout Partners AS
Mellomværende med selskap i samme konsern	
Mellomværende- Konsernkontoordning	40 594 279
Mellomværende	-10 214 712
Konsernbidrag avgitt m skattemessig effekt	-10 835 362
Merverdiavgift	2 817
Sum netto mellomværende 31.12	19 547 022

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 40 594 279 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 2022 er selskapet belastet 920 952 NOK i management fee.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til medlemmer eller leder av styret, aksjeeiere eller andre nærstående parter. Det har ikke vært noen ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.