



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Atle Berg Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	139 747 000	111 954 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>139 747 000</b>	<b>111 954 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 216 000	17 568 000
Innleid personell	1, 2		2 119 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	34 511 000	35 232 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	23 825 000	17 848 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 552 000</b>	<b>72 767 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 194 000</b>	<b>39 187 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	3 385 000	3 155 000
Annen renteinntekt		2 388 000	1 117 000
Annen finansinntekt		672 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 446 000</b>	<b>4 272 000</b>
Annen rentekostnad		10 000	33 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 436 000</b>	<b>4 239 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>57 630 000</b>	<b>43 426 000</b>
Skattekostnad på resultat	4	13 288 000	10 329 000
<b>Årsresultat</b>	5	<b>44 342 000</b>	<b>33 097 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>44 342 000</b>	<b>33 097 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 342 000</b>	<b>33 097 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag		56 401 000	45 873 000
Avsatt til annen egenkapital		-12 059 000	-12 776 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 342 000</b>	<b>33 097 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	17 624 000	15 005 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 624 000</b>	<b>15 005 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	961 824 000	978 304 000
Maskiner og anlegg	3	3 316 000	1 935 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>965 139 000</b>	<b>980 239 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	335 000	335 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	14 117 000	1 833 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	13 827 000	7 531 000
Andre langsiktige fordringer		23 955 000	19 383 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 234 000</b>	<b>29 082 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 034 997 000</b>	<b>1 024 326 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	24 497 000	10 099 000
Andre kortsiktige fordringer	1	86 776 000	109 909 000
<b>Sum fordringer</b>	1	<b>111 273 000</b>	<b>120 007 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 273 000</b>	<b>120 007 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 146 270 000</b>	<b>1 144 333 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	64 860 000	64 860 000
Overkurs		996 493 000	996 493 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 061 353 000</b>	<b>1 061 353 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-20 258 000	-8 199 000
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 258 000</b>	<b>-8 199 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 041 096 000</b>	<b>1 053 155 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	1 929 000	13 288 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 789 000	
Utbytte	1, 5	72 309 000	58 811 000
Annen kortsiktig gjeld	1	27 148 000	19 079 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>105 175 000</b>	<b>91 178 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 175 000</b>	<b>91 178 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 146 270 000</b>	<b>1 144 333 000</b>

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6
Pantstillelser	6



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664609

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Atle Berg Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 812 871 072  
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	139 747 000	111 954 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>139 747 000</b>	<b>111 954 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 216 000	17 568 000
Innleid personell	1, 2		2 119 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	34 511 000	35 232 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	23 825 000	17 848 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 552 000</b>	<b>72 767 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 194 000</b>	<b>39 187 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	3 385 000	3 155 000
Annen renteinntekt		2 388 000	1 117 000
Annen finansinntekt		672 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 446 000</b>	<b>4 272 000</b>
Annen rentekostnad		10 000	33 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 436 000</b>	<b>4 239 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>57 630 000</b>	<b>43 426 000</b>
Skattekostnad på resultat	4	13 288 000	10 329 000
<b>Årsresultat</b>	5	<b>44 342 000</b>	<b>33 097 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>44 342 000</b>	<b>33 097 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 342 000</b>	<b>33 097 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		56 401 000	45 873 000
Avsatt til annen egenkapital		-12 059 000	-12 776 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 342 000</b>	<b>33 097 000</b>





Organisasjonsnr: 812 871 072  
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	17 624 000	15 005 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 624 000</b>	<b>15 005 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	961 824 000	978 304 000
Maskiner og anlegg	3	3 316 000	1 935 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>965 139 000</b>	<b>980 239 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	335 000	335 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	14 117 000	1 833 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	13 827 000	7 531 000
Andre langsiktige fordringer		23 955 000	19 383 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 234 000</b>	<b>29 082 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 034 997 000</b>	<b>1 024 326 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	24 497 000	10 099 000
Andre kortsiktige fordringer	1	86 776 000	109 909 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>111 273 000</b>	<b>120 007 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 273 000</b>	<b>120 007 000</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 146 270 000</b>	<b>1 144 333 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	64 860 000	64 860 000
Overkurs		996 493 000	996 493 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 061 353 000</b>	<b>1 061 353 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-20 258 000	-8 199 000
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 258 000</b>	<b>-8 199 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 041 096 000</b>	<b>1 053 155 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	1 929 000	13 288 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 789 000	
Utbytte	1, 5	72 309 000	58 811 000
Annen kortsiktig gjeld	1	27 148 000	19 079 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>105 175 000</b>	<b>91 178 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 175 000</b>	<b>91 178 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 146 270 000</b>	<b>1 144 333 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 812 871 072  
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS Årsberetning 2024

### Virksomheten

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

### Fortsatt drift

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

### Arbeidsmiljø og ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Miljø

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

### Likestilling

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

### Åpenhetsloven og rapportering

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

### Finansiell risiko

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

### Styreansvarsforsikring

En Styre- og lederansvarsforsikring (D&O) er for regnskapsåret 2024 plassert hos AIG, AXA XL og Risk Point. Forsikrede er Wilh. Wilhelmsen Holding ASA og inkluderer datterselskaper inkludert selskaper i NorSea konsern. D&O-forsikringen gir økonomisk beskyttelse for styrets medlemmer og ledere i et selskap i tilfelle de blir saksøkt i forbindelse med utførelsen av sine plikter som de er knyttet til selskapet. Forsikringen omfatter styremedlemmers og leders personlige juridiske ansvar, herunder advokat - og saksomkostninger. Dekningen omfatter også ansatte i lederstillinger eller ansatte som blir navngitt i et krav eller etterforskning, eller er navngitt medtalt. Polisen er utvidet til å omfatte medlemmer av selskapets styringskomité, revisjonsutvalg, kompensasjonsutvalg, saksutvalg, rådgivende utvalg eller andre ledelses- eller styreutvalg.



## Redegjørelse for regnskapet (tall i tusen kr)

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

Årsregnskapet for 2024 viser en omsetning på 139 747 (mot fjorårets 111 954) og et resultat etter skatt på 44 342 (33 097).

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. 54,5 mill., mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr 51,2 mill. Investeringsaktiviteter endte på -25,7 mill. knyttet til utbetaling i forbindelse med kjøp av driftsmidler og aksjer. Finansaktiviteter var på -58,8 mill. i hovedsak knyttet til utbetaling av konsernbidrag, som gav en netto endring i kontanter for året på -30 mill.

## Disponeringer (tall i tusen kr)

Styret foreslår at årets resultat kr. 44 342 disponeres som følger:

Konsernbidrag	kr. 56 401
Overført fra annen egenkapital	kr. -12 059

Stavanger, 28. mai 2025

Øyvind Bjørnevik  
Styreleder

Bjørn Atle Berg Larsen  
Daglig leder

Tommy Lothe  
Styremedlem



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Lothe, Tommy

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-325626

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-28 10:44:01 UTC



### Bjørnevik, Øyvind

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1606824

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-28 10:45:03 UTC



### Larsen, Bjørn Atle Berg

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2223935

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-02 06:36:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0JGKN-GIENZ-A9U7I-674EZ-YFTRJ-D6C34

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Norsea Eiendom Dusavik AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnøkkel: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXQN

Org.nr.: 812 871 072



## RESULTATREGNSKAP

### NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Løeinntekter	1	139 747	111 954
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>139 747</b>	<b>111 954</b>
Varekostnad		30 216	17 568
Innleid personell	1, 2	0	2 119
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	34 511	35 232
Annen driftskostnad	1, 2	23 825	17 848
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>88 552</b>	<b>72 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 194</b>	<b>39 187</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	3 385	3 155
Annen renteinntekt		2 388	1 117
Annen finansinntekt		672	0
Annen rentekostnad		10	33
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 436</b>	<b>4 239</b>
Resultat før skattekostnad		57 630	43 426
Skattekostnad på resultat	4	13 288	10 329
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>44 342</b>	<b>33 097</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		56 401	45 873
Avsatt til annen egenkapital		-12 059	-12 776
<b>Sum overføringer</b>		<b>44 342</b>	<b>33 097</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXCN



## BALANSE

### NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	17 624	15 005
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 624</b>	<b>15 005</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	961 824	978 304
Maskiner og anlegg	3	3 316	1 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>965 139</b>	<b>980 239</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	335	335
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	14 117	1 833
Investeringer i aksjer og andeler	7	13 827	7 531
Andre langsiktige fordringer		23 955	19 383
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 234</b>	<b>29 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 034 997</b>	<b>1 024 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 6	24 497	10 099
Andre kortsiktige fordringer	1	86 776	109 909
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>111 273</b>	<b>120 007</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 273</b>	<b>120 007</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 146 270</b>	<b>1 144 333</b>

Pennco Dokumentnrkkei: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXCN



## BALANSE

### NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	64 860	64 860
Overkurs		996 493	996 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 061 353</b>	<b>1 061 353</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-20 258	-8 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 258</b>	<b>-8 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 041 096</b>	<b>1 053 155</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	1	1 929	13 288
Skyldig offentlige avgifter		3 789	0
Utbytte / Konsernbidrag	1, 5	72 309	58 811
Annen kortsiktig gjeld	1	27 148	19 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>105 175</b>	<b>91 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 175</b>	<b>91 178</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 146 270</b>	<b>1 144 333</b>

Tananger, 28.05.2025  
Styret i Norseia Eiendom Dusavik AS

Øyvind Bjørnevik  
styreleder

Tommy Lothe  
styremedlem

Bjørn Atle Berg Larsen  
daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXCN



## KONTANTSTRØM OPPSTILLING

### NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

	Note	2024	2023
<b>KONTANTSTRØM M ER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		57 630	43 426
Ordinære avskrivninger		34 511	35 232
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		-25 757	-1 180
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-11 869	6 733
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>54 515</b>	<b>84 211</b>
<b>KONTANTSTRØM M ER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		19 411	33 225
Inn- og utbetalinger ved kjøp og salg av aksjer		-6 296	70 081
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-25 707</b>	<b>36 856</b>
<b>KONTANTSTRØM M ER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Andre endringer i langsiktig gjeld/fordring		0	5 770
Utbetalinger av konsernbidrag		58 811	53 199
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-58 811</b>	<b>-58 968</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-30 003	62 100
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		105 881	43 781
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>75 877</b>	<b>105 881</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXCN



## Regnskapsprinsipper

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

### BRUK AV ESTIMATER

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

### INNETEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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



## **DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP**

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

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

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## **KONTANTSTRØM OPPSTILLING**

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



## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring mot tilknyttet selskap	14 117	1 833
Andre kortsiktige fordringer konsern	77 751	107 805
<b>Sum</b>	<b>91 868</b>	<b>109 638</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	11 771	11 180
Skyldig konsernbidrag	72 309	58 811
<b>Sum</b>	<b>84 080</b>	<b>69 991</b>
<hr/>		
<b>Kjøp og salg med selskap i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter	30 461	29 839
Annen driftskostnad	8 063	4 960
Renteinntekter	3 385	3 155

Selskapet inngår i konsernkontoordningen med NorSea Group AS som er konsernkonto innehaver. Konsernkontoavtalen innebærer at selskapet stiller seg selv som selvskyldnergarantist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkontoen i NorSea Group AS. Pr. 31.12 har selskapet nettofordring på konsernkonto på 75 877 som er klassifisert som annen kortsiktig fordring. Netto limit på kassekreditt i konsernkontoordningen er 200 000. Pr. 31.12 har selskapene som inngår i konsernkontoordningen et netto trekk på 128 856. Pr 31.12 er ubenyttet kassekreditt i konsernkontoordningen på 71 144.

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

### LØNSSKOSTNADER

Det er ingen ansatte og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. I 2024 ble det inngått en disponentavtale med morselskap for kjøp av tjenester inkludert personell. Denne kostnaden er presentert som annen driftskostnad i årsregnskapet.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 21 ekskl. mva.



## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 453 430	24 711	1 478 141
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 699	2 712	19 411
Avgang driftsmidler	-4 363	0	-4 363
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>1 465 766</b>	<b>27 423</b>	<b>1 493 189</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	496 159	24 107	520 266
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	7 783	0	7 783
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>961 824</b>	<b>3 316</b>	<b>965 139</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	475 126	22 775	497 902
Årets avskrivninger	33 254	1 257	34 511
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>508 380</b>	<b>24 032</b>	<b>532 413</b>
Avskrivningssatser	0 - 10 %	10 - 30 %	
Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler			

Pennco Dokumentnr: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXCN



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt konsernbidrag	15 908	12 939
Endring i utsatt skattefordel	-2 619	-2 610
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>13 288</b>	<b>10 329</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	57 630	43 426
Permanente forskjeller	-652	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 331	15 386
Avgitt konsernbidrag	-72 309	-58 811
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 908	12 939
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-15 908	-12 939
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Beregnet skatt av resultat før skatt	12 679	9 554
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-143	0
Endring i nåverdikorreksjon	753	775
<b>Sum</b>	<b>13 288</b>	<b>10 329</b>
Effektiv skattesats	23,1 %	23,8 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-62 283	-46 909	15 374
Gevinst – og tapskonto	-173	-216	-43
<b>Sum</b>	<b>-62 456</b>	<b>-47 125</b>	<b>15 331</b>
Korreksjon av utsatt skatt pga nårverdberegning	-17 655	-21 079	-3 424
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-80 111</b>	<b>-68 204</b>	<b>11 907</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>17 624</b>	<b>15 005</b>	<b>-2 619</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	64 860	996 493	-8 199	1 053 155
Årets resultat			44 342	44 342
Konsernbidrag avgitt			-56 401	-56 401
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>64 860</b>	<b>996 493</b>	<b>-20 258</b>	<b>1 041 096</b>

Pennco Dokumentnr: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXCN



## Note 6 Pantstillelser og garantier

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

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Varige driftsmidler	965 139	980 239
Kundefordringer	24 497	10 099
<b>Sum</b>	<b>989 636</b>	<b>990 338</b>

## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital per 31.12	Resultat per 31.12
<b>Tilknyttta selskap</b>						
Dusavik Utvikling AS	Tananger	33,5 %	33,5 %	335	1 432	-2 573
<b>Sum</b>				<b>335</b>	<b>1 432</b>	<b>-2 573</b>
<b>Andre selskap</b>						
K2 Stavanger AS	Tananger	13,4 %	13,4 %	13 827	115 404	203
<b>Sum</b>				<b>13 827</b>	<b>115 404</b>	<b>203</b>
<b>Totalt</b>				<b>14 162</b>	<b>116 836</b>	<b>-2 370</b>

Egenkapital og resultat for Dusavik Utvikling AS og K2 Stavanger AS er for regnskapsåret 2023.

## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Norsea Eiendom Dusavik AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	108 100 000	0,6	64 860
<b>Sum</b>	<b>108 100 000</b>	<b>0,6</b>	<b>64 860</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Norsea Eiendom Dusavik AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2024.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
NorSea Property AS	108 100 000	108 100 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>108 100 000</b>	<b>108 100 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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

Pennco Dokumentnøkkel: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXCN



Perneo Dokumentnøkkel: 6JXXY-7RUS2-2Q8T3-46H3M-5P4A8-ACXQN



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Lothe, Tommy

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-325626  
IP: 77.241.xxx.xxx  
2025-05-28 10:44:01 UTC



### Bjørnevik, Øyvind

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1606824  
IP: 77.241.xxx.xxx  
2025-05-28 10:45:03 UTC



### Larsen, Bjørn Atle Berg

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2223935  
IP: 77.241.xxx.xxx  
2025-06-02 06:36:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6JXXY-7RUS2-2QBT3-46H5M-5P4A8-ACXQN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i NorSea Eiendom Dusavik AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NorSea Eiendom Dusavik AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømsoppstilling 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

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



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, 28. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Martin Henrik Alexandersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NED

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Alexandersen, Martin H	BANKID	2025-05-28 16:18

**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.