



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	100 289 000	77 685 000
Sum inntekter		100 289 000	77 685 000
Kostnader			
Varekostnad		12 076 000	
Lønnskostnad	7	1 296 000	
Avskrivning	2	35 377 000	31 006 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		3 300 000
Annen driftskostnad	7,4	15 497 000	314 000
Sum kostnader		64 246 000	34 620 000
Driftsresultat		36 043 000	43 065 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3		455 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	198 000	489 000
Annen renteinntekt		240 000	342 000
Annen finansinntekt	3	5 053 000	
Sum finansinntekter		5 491 000	1 286 000
Annen rentekostnad			9 000
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		3 000	9 000
Netto finans		5 488 000	1 277 000
Ordinært resultat før skattekostnad		41 531 000	44 342 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 872 000	10 480 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 659 000	33 862 000
Årsresultat		32 659 000	33 862 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		35 100 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføring til/fra annen egenkapital		-2 441 000	-12 938 000
Sum overføringer og disponeringer		32 659 000	-12 938 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	10 615 000	8 140 000
Sum immaterielle eiendeler		10 615 000	8 140 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 001 646 000	988 641 000
Maskiner og anlegg		2 639 000	
Sum varige driftsmidler		1 004 285 000	988 641 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	335 000	335 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		14 970 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 531 000	7 531 000
Andre fordringer	3	11 172 000	
Sum finansielle anleggsmidler		19 038 000	22 836 000
Sum anleggsmidler		1 033 938 000	1 019 617 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4,8	31 262 000	19 901 000
Andre fordringer	4	154 032 000	134 953 000
Sum fordringer		185 294 000	154 854 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4		
Sum omløpsmidler		185 294 000	154 854 000
SUM EIENDELER		1 219 232 000	1 174 471 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,5	54 050 000	54 050 000
Overkurs	1	1 025 023 000	1 025 023 000
Annen innskutt egenkapital	1	12 541 000	14 983 000
Sum innskutt egenkapital		1 091 614 000	1 094 056 000
Annen egenkapital	1		
Sum egenkapital		1 091 614 000	1 094 056 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	14 213 000	296 000
Betalbar skatt	6	1 557 000	218 000
Skyldige offentlige avgifter		520 000	155 000
Utbytte	1,4	45 000 000	60 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	66 328 000	19 746 000
Sum kortsiktig gjeld		127 618 000	80 415 000
Sum gjeld		127 618 000	80 415 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 219 232 000	1 174 471 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696384

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 812 871 072
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	100 289 000	77 685 000
Sum inntekter		100 289 000	77 685 000
Kostnader			
Varekostnad		12 076 000	
Lønnskostnad	7	1 296 000	
Avskrivning	2	35 377 000	31 006 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		3 300 000
Annen driftskostnad	7,4	15 497 000	314 000
Sum kostnader		64 246 000	34 620 000
Driftsresultat		36 043 000	43 065 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3		455 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	198 000	489 000
Annen renteinntekt		240 000	342 000
Annen finansinntekt	3	5 053 000	
Sum finansinntekter		5 491 000	1 286 000
Annen rentekostnad			9 000
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		3 000	9 000
Netto finans		5 488 000	1 277 000
Ordinært resultat før skattekostnad		41 531 000	44 342 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 872 000	10 480 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 659 000	33 862 000
Årsresultat		32 659 000	33 862 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		35 100 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		-2 441 000	-12 938 000
Sum overføringer og disponeringer		32 659 000	-12 938 000





Organisasjonsnr: 812 871 072
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	10 615 000	8 140 000
Sum immaterielle eiendeler		10 615 000	8 140 000

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 001 646 000	988 641 000
Maskiner og anlegg		2 639 000	
Sum varige driftsmidler		1 004 285 000	988 641 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	335 000	335 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		14 970 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 531 000	7 531 000
Andre fordringer	3	11 172 000	
Sum finansielle anleggsmidler		19 038 000	22 836 000

Sum anleggsmidler		1 033 938 000	1 019 617 000
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4,8	31 262 000	19 901 000
Andre fordringer	4	154 032 000	134 953 000
Sum fordringer		185 294 000	154 854 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4		
-------------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		185 294 000	154 854 000
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		1 219 232 000	1 174 471 000
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1,5	54 050 000	54 050 000
Overkurs	1	1 025 023 000	1 025 023 000
Annen innskutt egenkapital	1	12 541 000	14 983 000



Sum innskutt egenkapital		1 091 614 000	1 094 056 000
Annen egenkapital	1		
Sum egenkapital		1 091 614 000	1 094 056 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	14 213 000	296 000
Betalbar skatt	6	1 557 000	218 000
Skyldige offentlige avgifter		520 000	155 000
Utbytte	1,4	45 000 000	60 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	66 328 000	19 746 000
Sum kortsiktig gjeld		127 618 000	80 415 000
Sum gjeld		127 618 000	80 415 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 219 232 000	1 174 471 000



Organisasjonsnr: 812 871 072
NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for ordinære foretak er fulgt.

Note
1,5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	108100000.00	0.50	54050000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NorSea Property AS	108100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	108100000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dusavik Utvikling AS	33.50%	33.50%	5063.00	920.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS

Org. nr. 812871072

Kontantstrømoppstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	41 530	44 343
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	20	455
Ordinære avskrivninger	35 377	31 006
Nedskrivning av anleggsmidler	0	3 300
Endring i kundefordringer	2 556	-1 454
Endring i andre tidsavgrensingsposter	11 915	-616
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	91 358	76 124
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	20	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	18 436	380
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	520
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-18 416	140
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	3 798	290
Utbetalinger av konsernbidrag	60 000	55 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-56 202	-54 710
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	16 740	21 554
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	134 953	113 399
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	151 693	134 953

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.



ÅRSRAPPORT
NorSea Eiendom Dusavik AS

2021

Penneo Dokumentnøkkel: HZIGT-03SZ-6HLXS-CXMIT-05NLA-Y1E7



NorSea Eiendom Dusavik AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter	4	100 269	77 685
Gevinst/tap ved salg av varige driftsmidler		20	0
Sum driftsinntekter		100 289	77 685
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		12 076	0
Innleid personell	7	1 296	0
Avskrivninger	2	35 377	31 006
Nedskrivninger	2	0	3 300
Andre driftskostnader	4, 7	15 497	313
Sum driftskostnader		64 246	34 619
DRIFTSRESULTAT		36 043	43 065
Inntekt på investering i datterselskaper	3	0	455
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	198	489
Annen renteinntekt		240	343
Annen finansinntekt	3	5 053	0
Annen rentekostnad		-3	-9
Netto finansinntekter/-(kostnader)		5 488	1 277
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		41 530	44 343
Skattekostnad	6	8 872	10 480
ÅRSRESULTAT		32 659	33 862
Disponering av årsresultat			
Konsernbidrag	1	35 100	46 800
Annen egenkapital	1	-2 441	-12 938
Sum disponert		32 659	33 862

Penneo Dokumentnøkkel: HZi6T-03SZA-6HLXS-OXMIT-05NLA-Y1E47



NorSea Eiendom Dusavik AS

Balanse pr 31.desember

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	6	10 615	8 140
Sum immaterielle eiendeler		10 615	8 140
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 001 646	988 641
Maskiner og anlegg	2	2 639	0
Sum varige driftsmidler	8	1 004 284	988 641
Investeringer i tilknyttede selskaper	3	335	335
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 531	7 531
Andre langsiktige fordringer	4	11 172	14 970
Sum finansielle anleggsmidler		19 038	22 836
SUM ANLEGGSMIDLER		1 033 938	1 019 617
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	4, 8	31 262	19 901
Andre fordringer	4	154 032	134 953
Sum fordringer		185 295	154 854
SUM OMLØPSMIDLER		185 295	154 854
SUM EIENDELER		1 219 232	1 174 471

Penneo Dokumentnøkkel: HZ16T-03SZA-6HLXS-CXMIT-05NLA-Y1E47



NorSea Eiendom Dusavik AS

Balanse pr 31.desember

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 5	54 050	54 050
Overkurs	1	1 025 023	1 025 023
Ammen innskutt egenkapital	1	12 541	14 983
Sum innskutt egenkapital		1 091 615	1 094 057
Ammen egenkapital	1	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		1 091 615	1 094 057
GJELD			
Leverandørgjeld	4	14 213	296
Betalbar skatt	6	1 557	218
Skyldige offentlige avgifter		520	155
Skyldig utbytte/konsernbidrag	1, 4	45 000	60 000
Ammen kortsiktig gjeld	4	66 328	19 745
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 618	80 414
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 219 232	1 174 471

31. desember 2021

Stavanger, 22. juni 2022

Alf Gunnar Dahl
Styreleder

Bjørn Atle Berg Larsen
Daglig leder og styremedlem

Terje Kvisvik
Styremedlem

Tommy Lothe
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HZ16T-03SZA-6HLXS-CXMIT-05NLA-Y1E47



NorSea Eiendom Dusavik AS

Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK 1 000

		2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Tilført fra årets virksomhet ¹⁾		76 888	78 194
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		2 556	-1 454
Endring i andre tidsavgrensingsposter		11 913	-616
Netto kontantstr. fra operasjonelle akt.	A	91 357	76 123
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Investeringer i varige driftsmidler		-18 436	-380
Salg av varige driftsmidler (salgssum)		20	0
Investeringer i aksjer (netto)		0	520
Netto kontantstr. fra investeringsakt.	B	-18 416	140
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag og utbytte fra døtre		-60 000	-55 000
Annen endring langsiktig gjeld/fordring		3 798	290
Netto kontantstr. fra finansieringsakt.	C	-56 201	-54 710
Sum netto endring i kontanter, bank	A+B+C	16 740	21 553
Kontanter, bank 01.01. ²⁾		134 953	113 399
Kontanter, bank 31.12. ²⁾		151 693	134 953
¹⁾ Tilført fra årets virksomhet			
Resultat før skatt		41 530	44 343
Avskrivninger og nedskrivninger		35 377	34 306
Gevinst/tap ved salg av varige driftsmidler		-20	0
Gevinst/tap ved salg av aksjer		0	-455
Sum tilført fra årets virksomhet		76 888	78 194

²⁾ I kontanter og bank, inngår eventuelle trekk eller innskudd på konsernkontoordning. Se note for mellomværende med selskap i samme konsern for detaljer.

Penneo Dokumentnøkkel: HZIGT-03SZA-6HLXS-CXMIT-05NLA-Y1E47



NorSea Eiendom Dusavik AS

Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

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

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter resultatføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Det blir foretatt vurdering av nedskrivning når det foreligger indikasjon på verdifall. Hvis balanseført verdi til en eiendel er høyere enn gjenvinnbart beløp, blir det foretatt en nedskrivning over resultatet. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgspris og diskontert kontantstrøm fra fortsatt bruk. Netto salgspris er beløpet som kan oppnås ved salg til uavhengig tredjepart fratrukket salgskostnader. Gjenvinnbart beløp fastsettes separate for alle eiendeler, men dersom dette ikke er mulig, sammen med enheten eiendeler tilhører.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. I kontantstrømsanalysen er trekk på kassakreditt fratrukket i kontanter og kontantekvivalenter.

**NorSea Eiendom Dusavik AS****Noter**

Alle tall i NOK 1 000

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	54 050	1 025 023	14 983	-	1 094 057
Avgitt konsernbidrag			-2 441	-32 659	-35 100
Årets resultat				32 659	32 659
Egenkapital pr 31.12.	54 050	1 025 023	12 541	-	1 091 615

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg og anlegg	Maskiner, inventar o.l.	Sum anleggsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	683 998	666 638	-	1 350 636
Tilgang kjøpte anleggsmidler	-	17 356	1 080	18 436
Reklassifisering	-4 778	4 778	-	-
Tilgang ved fisjon *	-	39 138	22 381	61 519
Anskaffelseskost 31.12.	679 220	727 910	23 461	1 430 591
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	-356 418	-	-356 418
Akkumulerte nedskrivninger 01.01	-	-5 576	-	-5 576
Årets avskrivninger	-	-33 732	-1 646	-35 377
Tilgang avskrivning ved fisjon *	-	-9 758	-19 177	-28 935
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	-	-405 484	-20 823	-426 307
Balanseført verdi pr 31.12.	679 220	322 426	2 639	1 004 284

* Selskapet deltok i en fisjon i 2021 med søsterselskapet NorSea Logistics AS der selskapet mottok eiendeler relatert til eiendomsdriften på Dusavik base i Stavanger kommune. Se note 9 for mer informasjon.

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

De benyttede avskrivningssatsene er beregnet ut fra økonomisk levetid. De benyttede sats er:

Maskiner og transportmidler	10-30%	Tomt	0 %
Bygninger	4-10%		

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Investeringer i tilknyttede selskap	Land	Førr.kontor	Eier/stemmeandel	Resultat i år	Egenkapital pr 31.12.	Bokført verdi pr 31.12.
Dusavik Utvikling AS	Norge	Tananger	33,50 %	920	5 063	335
Sum				920	5 063	335

Investeringer i andre selskap	Land	Førr.kontor	Eier/stemmeandel	Bokført verdi pr 31.12.
K2 Stavanger AS	Norge	Tananger	16,80 %	7 531
Sum				7 531

Regnskapslinjen "Annen finansinntekt" består av utbytte fra K2 Stavanger AS.

Penneo Dokumentnøkkel: HZIGT-03SZA-6HLXS-CXMIT-05NLA-Y1E47



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer	2021	2020
Langsiktig fordring mot tilknyttede selskap	1 719	1 725
Kundefordringer mot selskap i samme konsern	2 579	19 120
Andre fordringer mot selskap i samme konsern	152 593	134 953
Sum	156 892	155 798

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	58	290
Gjeld - utbytte/konsernbidrag til selskap i samme konsern	45 000	60 000
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	50 597	19 120
Sum	95 655	79 410

Kjøp og salg	Motpart	2021
Leieinntekter	Søsterselskap	27 979
Annen driftskostnad	Mor- og søsterselskap	312
Renteinntekter	Morselskap	198

Selskapet inngår i konsernkontoordningen med NorSea Group AS som er konsernkontoinnehaver. Konsernkontoavtalen innebærer at selskapet stiller seg som selvskyldnergarantist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkontoen i NorSea Group AS. Pr 31.12. har selskapet nettofordring på konsernkonto på 151 693 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 137 913. Pr 31.12 er ubenyttet kassekreditt i konsernkontoordningen på 62 087.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	108 100 000	0,5	54 050
Sum	108 100 000		54 050

Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NorSea Property AS	108 100 000	100 %	100 %
Sum	108 100 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til NorSea Group AS. Konsernspissen er NorSea Group AS som har forretningskontor på Tananger. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved NorSea Group AS's hovedkontor.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	1 557	218
Endring i utsatt skatt	-3 779	-2 938
Skatt på konsernbidrag	9 900	13 200
Skatteeffekt ved fisjon	1 303	
For mye/lite avsatt tidligere år	-109	
Sum skattekostnad	8 872	10 480

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	41 530	44 343
Permanente forskjeller *)	-4 389	-448
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-45 000	-60 000
Endring i midlertidige forskjeller	20 857	17 095
Endring i midlertidige forskjeller uten skatteeffekt (knyttet til fisjon)	-5 922	
Årets skattegrunnlag	7 077	989

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Anleggsmidler	-13 783	-4 191
Gevinst og tapskonto	-338	-423
Andre midlertidige forskjeller	-5 922	-495
Sum	-20 043	-5 108

Utsatt skatteforpliktelse/(-fordel)	-4 410	-1 124
Korreksjon for nåverdberegning (*)	-6 206	-7 015
Endelig utsatt skatteforpliktelse/(-fordel) pr 31.12.	-10 615	-8 140

(*) Årsaken til at utsatt skatteforpliktelse ikke er 22 % av sum midlertidige forskjeller skyldes hovedsakelig at utsatt skatt er nåverdberegnet i forbindelse med et tidligere oppkjøp.

Fra inntektsåret 2022 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge på 22 %. Skattesatsen på alminnelig inntekt for inntektsåret 2021 er beregnet med 22 %. Utsatt skatt er beregnet med 22 %.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22%/22% av resultat før skatt:

	2021	2020
Skatt av resultat før skatt	9 137	9 755
Skatt av permanente forskjeller	-966	-99
For mye/lite avsatt tidligere år	-109	
Endring i nåverdkorreksjon	810	823
Beregnet skattekostnad	8 872	10 480

Nominell skattesats **) 21,4 % 23,6 %

*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som feks representasjon, skattefrie utbytter etc.

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet leier sitt behov for peronell.

Godtgjørelse til revisor	2021
Honorar for lovpålagte revisjonstjenester	25
Totalt	25

Alle honorar er eks mva.



Note 8 Pant og garantier

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

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier

Varige driftsmidler	1 004 284
Kundefordringer	31 262
Sum	1 035 547

Note 9 Fisjon

NorSea Group konsernet utførte en omorganisering i 2021, hvor NorSea Eiendom Dusavik AS deltok i en fisjon. Fisjonen gjennomføres med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2021 ettersom dette er omorganisering med uendret eierskap.

I fisjonen ble nærmere angitte eiendeler, rettigheter og forpliktelser utfisjonert fra NorSea Logistics AS til søsterselskapene NorSea Eiendom Dusavik AS, NorSea Eiendom Tananger AS og Vestbase Eiendom AS. Formålet med fisjonen er å overføre deler av virksomheten (herunder leiekontrakter, anleggsmidler, andre eiendeler og gjeld) som er knyttet til eiendomsdrift over til nevnte eiendomsselskaper for å legge til rette for fremtidig vekst, samt en hensiktsmessig og effektiv styring av konsernet som helhet. Fisjonen ble gjennomført som en konsernfisjon med vederlag i aksjer i NorSea Property AS som er morselskap til overtakende selskap.



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."

Bjørn Atle Berg Larsen

Direktør

Serienummer: 9578-5999-4-2223935

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-23 12:40:40 UTC



Tommy Lothe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5995-4-325626

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-23 12:48:07 UTC



Alf Gunnar Dahl

Formand

Serienummer: 9578-5998-4-1360627

IP: 85.93.xxx.xxx

2022-06-23 13:00:33 UTC



Terje Kvisvik

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1504350

IP: 85.93.xxx.xxx

2022-06-23 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZi6T-03SZa-6HLXS-CXMIT-05NLA-Y1E47

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>



Til generalforsamlingen i NorSea Eiendom Dusavik AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NorSea Eiendom Dusavik AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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 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 the 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.

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



Uavhengig revisors beretning - NorSea Eiendom Dusavik AS



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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NorSea Eiendom Dusavik AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-06-22 21:46

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.



NORSEA EIENDOM DUSAVIK AS Årsberetning 2021

Virksomheten

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

NorSea Group konsernet utførte en omorganisering i 2021, hvor NorSea Eiendom Dusavik AS deltok i en fisjon hvor eiendeler ble overført til selskapet. Se for øvrig note 9 for nærmere informasjon.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 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. fire menn.

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 2021 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 framlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker dette.

Årsregnskapet for 2021 viser en omsetning på 100 289 (mot fjorårets 77 685) og et resultat etter skatt på 32 659 (33 862).

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. 91,4 mill., mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr 36,0 mill. Forskjellen skyldes hovedsakelig avskrivninger og effekter ved fisjon i løpet av året. Investeringsaktiviteter endte på -18,4 mill., hvor mesteparten er investeringer i varige driftsmidler. Finansaktiviteter var på -56,2 mill., som gav en netto endring i kontanter for året på 16,7 mill.

Disponeringer (tall i tusen kr)

Styret foreslår at årets resultat kr. 32 659 disponeres som følger:

Konsernbidrag	kr. 35 100
Overført fra annen egenkapital	kr. -2 441

Stavanger, 22. juni 2022

Alf Gunnar Dahl
Styreleder

Bjørn Atle Berg Larsen
Daglig leder og styremedlem

Terje Kvisvik
Styremedlem

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."

Bjørn Atle Berg Larsen

Direktør

Serienummer: 9578-5999-4-2223935

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-23 12:50:26 UTC



Tommy Lothe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5995-4-325626

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-23 12:53:13 UTC



Alf Gunnar Dahl

Formand

Serienummer: 9578-5998-4-1360627

IP: 85.93.xxx.xxx

2022-06-23 13:17:17 UTC



Terje Kvisvik

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1504350

IP: 85.93.xxx.xxx

2022-06-23 13:50:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NS8YZ-EXWUZ-EIKYL-PV08B-Y55UZ-8DE58

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>