



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Henrik Melle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 601 306	14 365 800
Annen driftsinntekt		16 844	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 618 150</b>	<b>14 365 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		34 230
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad	3	1 095 703	620 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 579 870</b>	<b>7 138 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 038 280</b>	<b>7 226 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	19 713	16 300
Annen renteinntekt			31 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 713</b>	<b>48 142</b>
Annen rentekostnad			2 774 712
Annen finanskostnad			113 802
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 888 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 713</b>	<b>-2 840 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 057 993</b>	<b>4 386 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 552 758	965 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,7		4 214 633
Overføringer annen egenkapital	5	5 505 235	-793 131



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		5 505 235	3 421 502



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	145 118 998	151 603 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>145 118 998</b>	<b>151 603 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 118 998</b>	<b>151 603 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	148 694	
Andre kortsiktige fordringer	8	117 574	
Konsernfordringer	7,8	13 110 973	5 371 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 377 241</b>	<b>5 371 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 377 241</b>	<b>5 371 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 496 239</b>	<b>156 974 490</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	9 574 800	9 574 800
Overkurs	5	131 526 797	131 526 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>141 101 597</b>	<b>141 101 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 505 235	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 505 235</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>146 606 832</b>	<b>141 101 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 797 029	10 241 259
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 797 029</b>	<b>10 241 259</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 797 029</b>	<b>10 241 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 996 988	
Kortsiktig konserngjeld	7	28 848	5 603 330
Annen kortsiktig gjeld		66 542	28 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 092 378</b>	<b>5 631 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 889 407</b>	<b>15 872 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 496 239</b>	<b>156 974 491</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349703

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Henrik Melle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 601 306	14 365 800
Annen driftsinntekt		16 844	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 618 150</b>	<b>14 365 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		34 230
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad	3	1 095 703	620 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 579 870</b>	<b>7 138 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 038 280</b>	<b>7 226 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	19 713	16 300
Annen renteinntekt			31 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 713</b>	<b>48 142</b>
Annen rentekostnad			2 774 712
Annen finanskostnad			113 802
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 888 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 713</b>	<b>-2 840 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 552 758	965 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,7		4 214 633
Overføringer annen egenkapital	5	5 505 235	-793 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 502</b>



Organisasjonsnr: 994 881 868  
DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 8 145 118 998 151 603 164  
Sum varige driftsmidler 145 118 998 151 603 164

Sum anleggsmidler 145 118 998 151 603 164

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 148 694  
Andre kortsiktige fordringer 8 117 574  
Konsernfordringer 7, 8 13 110 973 5 371 326  
Sum fordringer 13 377 241 5 371 326

Sum omløpsmidler 13 377 241 5 371 326

SUM EIENDELER 158 496 239 156 974 490

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 9 574 800 9 574 800  
Overkurs 5 131 526 797 131 526 797  
Sum innskutt egenkapital 141 101 597 141 101 597

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 5 505 235  
Sum opptjent egenkapital 5 505 235

Sum egenkapital 146 606 832 141 101 597

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 9 797 029 10 241 259  
Sum avsetninger for forpliktelseser 9 797 029 10 241 259  
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 9 797 029 10 241 259



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 996 988	
Kortsiktig konserngjeld	7	28 848	5 603 330
Annen kortsiktig gjeld		66 542	28 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 092 378</b>	<b>5 631 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 889 407</b>	<b>15 872 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 496 239</b>	<b>156 974 491</b>



Organisasjonsnr: 994 881 868  
DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	94800.00	101.00	9574800.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Asset Buyout Partners AS	94800.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	94800.00	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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes  
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

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

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dusavika Eiendomsinvest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dusavika Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 24. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jan Kvalvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2DETW-GC2BY-BS0SO-LFCYK-WMFEM-1W62N



# PENNEO

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

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

## Jan Kvalvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-497669

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-03-24 15:08:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2DETW-GC2BY-BS05O-LFCYK-WMFEM-1W62N

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>



**Årsregnskap 2020  
for  
Dusavika Eiendomsinvest AS**

**Organisasjonsnr. 994881868**



## Dusavika Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		14 601 306	14 365 800
Annen driftsinntekt		16 844	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 618 150</b>	<b>14 365 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 484 167	6 484 167
Annen driftskostnad	3	1 095 703	620 492
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 579 870</b>	<b>7 138 889</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 038 280</b>	<b>7 226 911</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	19 713	16 300
Annen renteinntekt		0	31 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 713</b>	<b>48 142</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	2 774 712
Annen finanskostnad		0	113 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 888 514</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>19 713</b>	<b>-2 840 372</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>7 057 993</b>	<b>4 386 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 552 758	965 038
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 501</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 501</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5,7	0	4 214 633
Overføringer annen egenkapital	5	5 505 235	-793 131
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>5 505 235</b>	<b>3 421 502</b>



Dusavika Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	145 118 998	151 603 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>145 118 998</b>	<b>151 603 164</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>145 118 998</b>	<b>151 603 164</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	148 694	0
Fordringer på konsernselskap	7,8	13 110 973	5 371 326
Andre kortsiktige fordringer	8	117 574	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 377 241</b>	<b>5 371 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,8	0	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 377 241</b>	<b>5 371 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 496 239</b>	<b>156 974 490</b>



## Dusavika Eiendomsinvest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	9 574 800	9 574 800
Overkurs	5	131 526 797	131 526 797
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>141 101 597</b>	<b>141 101 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 505 235	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 505 235</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>146 606 832</b>	<b>141 101 597</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 797 029	10 241 259
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 797 029</b>	<b>10 241 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 996 988	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	28 848	5 603 330
Annen kortsiktig gjeld		66 542	28 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 092 378</b>	<b>5 631 635</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 889 407</b>	<b>15 872 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 496 239</b>	<b>156 974 491</b>

Oslo, 24.03.2021  
Styret i DUSAVIKA EIENDOMSINVEST AS

William Wardman Wittusen

styreleder

Karl Otto Eidem

styremedlem

Erik Evjen

styremedlem



Dusavika Eiendomsinvest AS - Noter 2020

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Asset Buyout Partners Invest AS. Konsernregnskapet for Asset Buyout Partners Invest AS kan fås utlevert ved henvendelse til ABP (<http://www.abpre.no/>). Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen. Det er ikke utarbeidet årsberetning, jfr. regnskapsloven § 3-1.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

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

### Inntekter

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

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

### Skatter

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

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Teknisk inst.	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	121 428 224	40 476 075	10 741 505	172 645 804
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>121 428 224</b>	<b>40 476 075</b>	<b>10 741 505</b>	<b>172 645 804</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-13 347 631	-7 695 009	0	-21 042 640
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-15 776 408	-11 750 398	0	-27 526 806
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>105 651 816</b>	<b>28 725 677</b>	<b>10 741 505</b>	<b>145 118 998</b>
Årets avskrivninger	2 428 777	4 055 389	0	6 484 167
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	25 år	15 år		

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser (ingen ansatte), lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og godtgjørelser til revisor

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020

Lovpålagt revisjon	21 890
Andre tjenester	18 871
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>40 761</b>



Dusavika Eiendomsinvest AS - Noter 2020

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 996 988	1 188 743
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-444 231	-223 705
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 552 758</b>	<b>965 038</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 057 993	4 386 539
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 019 226	1 781 355
Avgitt konsernbidrag	0	-5 403 376
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-764 519
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 077 219</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 996 988	1 188 743
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 188 743
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 996 988</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	7 057 993	4 386 539
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 552 758	965 039
Effekt av endring av skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 552 758</b>	<b>965 039</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	43 553 230	45 327 775	1 774 545
Gevinst- og tapskonto	978 723	1 223 404	244 681
<b>Sum</b>	<b>44 531 953</b>	<b>46 551 179</b>	<b>2 019 226</b>
<b>Utsatt skatt (+) utsatt skattefordel (-) (22%)</b>	<b>9 797 029</b>	<b>10 241 259</b>	<b>444 231</b>
Effekt av endring av skattesats			

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	9 574 800	131 526 797	0	141 101 597
Årets resultat	0	0	5 505 235	5 505 235
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Pr. 31.12</b>	<b>9 574 800</b>	<b>131 526 797</b>	<b>5 505 235</b>	<b>146 606 832</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dusavika eiendomsinvest AS per 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	94 800	101	9 574 800
<b>Sum</b>	<b>94 800</b>		<b>9 574 800</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Asset Buyout Partners AS	94 800	100 %	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>94 800</b>	<b>100 %</b>	<b>100</b>



Dusavika Eiendomsinvest AS - Noter 2020

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Dusavika Eiendomsinvest AS er en del av Asset Buyout Partners Invest konsernet.

konsern	Asset Buyout Partners AS
Mellomværende- Konsernkontoordning	13 110 973
Mellomværende	0
Konsernbidrag avgitt	0
Merverdiavgift	-28 848
<b>Sum netto mellomværende 31.12</b>	<b>13 082 125</b>

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. Samtlige selskap i konsernet med unntak av Asset Buyout Partners Invest AS inngår i konsernkontoordningen. Saldo på bankkonto til selskapet klassifiseres derfor som fordring / gjeld mot Asset Buyout Partners AS. Pr 31.12 har selskapet 13 110 973 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 2020 er selskapet belastet 842 813 NOK i management fee.

## Note 8 Pantstillelser og garantier m. v

Selskapet har stilt garanti, pant i fast eiendom-, bankkonto og utestående fordringer i forbindelse med konsernselskapet Asset Buyout Partners AS opptak av langsiktig gjeld.

## Note 9 Covid-19

Selskapet har fulgt konsernets retningslinjer vedrørende Covid-19, og har hatt normal drift. Covid-19 har ikke påvirket regnskapet for 2020.