



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 538 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN 23-25 AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 532 787	7 364 838
Annen driftsinntekt		2 004 188	1 526 711
Sum inntekter		10 536 975	8 891 550
Kostnader			
Varekostnad		2 004 187	1 685 043
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 762 000	2 282 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 535 157	1 573 736
Sum kostnader		5 301 344	5 541 579
Driftsresultat		5 235 631	3 349 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 633	77 901
Annen renteinntekt		144 943	76 214
Annen finansinntekt			8 955
Sum finansinntekter		279 576	163 070
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 290 689	2 119 110
Annen rentekostnad		1 137	1 455
Sum finanskostnader		2 291 826	2 120 565
Netto finans		-2 012 250	-1 957 495
Resultat før skattekostnad		3 223 381	1 392 476
Skattekostnad på resultat	4	709 364	306 344
Årsresultat	5	2 514 017	1 086 132
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 514 017	1 086 132
Totalresultat		2 514 017	1 086 132



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 724 834	1 633 264
Overført fra annen egenkapital		-210 817	-547 132
Sum overføringer og disponeringer		2 514 017	1 086 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4	87 508	28 329
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		87 508	28 329
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 290 800	44 038 800
Maskiner og anlegg	1		10 000
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		4 000
Sum varige driftsmidler		42 290 800	44 052 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 873 127	2 277 901
Sum finansielle anleggsmidler		3 873 127	2 277 901
Sum anleggsmidler		46 251 435	46 359 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	180 796	601 655
Andre kortsiktige fordringer	7	327 502	312 364
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		508 298	914 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 046 779	136 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 779	136 967
Sum omløpsmidler		2 555 077	1 050 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		48 806 512	47 410 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 300 000	1 300 000
Overkurs	5	960 000	960 000
Annen innskutt egenkapital	5	700 254	911 071
Sum innskutt egenkapital		2 960 254	3 171 071
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		2 960 254	3 171 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	41 827 125	41 827 125
Sum annen langsiktig gjeld		41 827 125	41 827 125
Sum langsiktig gjeld		41 827 125	41 827 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 757	168 110
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 493 377	2 093 928
Annen kortsiktig gjeld			149 782
Sum kortsiktig gjeld		4 019 134	2 411 820
Sum gjeld		45 846 259	44 238 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 806 512	47 410 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415751

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 538 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN 23-25 AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 951 538 922
DØVLEVEIEN 23-25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 532 787	7 364 838
Annen driftsinntekt		2 004 188	1 526 711
Sum inntekter		10 536 975	8 891 550
Kostnader			
Varekostnad		2 004 187	1 685 043
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 762 000	2 282 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 535 157	1 573 736
Sum kostnader		5 301 344	5 541 579
Driftsresultat		5 235 631	3 349 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 633	77 901
Annen renteinntekt		144 943	76 214
Annen finansinntekt			8 955
Sum finansinntekter		279 576	163 070
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 290 689	2 119 110
Annen rentekostnad		1 137	1 455
Sum finanskostnader		2 291 826	2 120 565
Netto finans		-2 012 250	-1 957 495
Resultat før skattekostnad		3 223 381	1 392 476
Skattekostnad på resultat	4	709 364	306 344
Årsresultat	5	2 514 017	1 086 132
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 514 017	1 086 132
Totalresultat		2 514 017	1 086 132
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 724 834	1 633 264
Overført fra annen egenkapital		-210 817	-547 132



Sum overføringer og
disponeringer

2 514 017

1 086 132



Organisasjonsnr: 951 538 922
DØVLEVEIEN 23-25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4	87 508	28 329
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		87 508	28 329
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 290 800	44 038 800
Maskiner og anlegg	1		10 000
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		4 000
Sum varige driftsmidler		42 290 800	44 052 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 873 127	2 277 901
Sum finansielle anleggsmidler		3 873 127	2 277 901
Sum anleggsmidler		46 251 435	46 359 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	180 796	601 655
Andre kortsiktige fordringer	7	327 502	312 364
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		508 298	914 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 046 779	136 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 779	136 967
Sum omløpsmidler		2 555 077	1 050 985
SUM EIENDELER		48 806 512	47 410 015



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	1 300 000	1 300 000
Overkurs	5	960 000	960 000
Annen innskutt egenkapital	5	700 254	911 071
Sum innskutt egenkapital		2 960 254	3 171 071

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		2 960 254	3 171 071

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	41 827 125	41 827 125
Sum annen langsiktig gjeld		41 827 125	41 827 125
Sum langsiktig gjeld		41 827 125	41 827 125

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		525 757	168 110
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 493 377	2 093 928
Annen kortsiktig gjeld			149 782
Sum kortsiktig gjeld		4 019 134	2 411 820

Sum gjeld		45 846 259	44 238 945
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 806 512	47 410 015
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 951 538 922
DØVLEVEIEN 23-25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Døvlaveien 23-25 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Døvlaveien 23-25 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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>

Vestfold, 18. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Håkon Berge Kvam
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Kvam, Håkon Berge	BANKID	2025-03-20 12:18

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.



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

Årsregnskap 2024

Døvlevei 23-25 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 951 538 922



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

Resultatregnskap

Døvleveien 23-25 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		8 532 787	7 364 838
Annen driftsinntekt		2 004 188	1 526 711
Sum driftsinntekter		10 536 975	8 891 550
Varekostnad		2 004 187	1 685 043
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 762 000	2 282 800
Annen driftskostnad	2	1 535 157	1 573 736
Sum driftskostnader		5 301 344	5 541 579
Driftsresultat		5 235 631	3 349 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		134 633	77 901
Annen renteinntekt		144 943	76 214
Annen finansinntekt		0	8 955
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 290 689	2 119 110
Annen rentekostnad		1 137	1 455
Resultat av finansposter		-2 012 250	-1 957 495
Resultat før skattekostnad		3 223 381	1 392 476
Skattekostnad på resultat	4	709 364	306 344
Resultat		2 514 017	1 086 132
Årsresultat	5	2 514 017	1 086 132
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 724 834	1 633 264
Overført fra annen egenkapital		210 817	547 132
Sum overføringer		2 514 017	1 086 132

Døvleveien 23-25 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

Balanse

Døvleveien 23-25 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1, 4	87 508	28 329
Sum immaterielle eiendeler		87 508	28 329
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 290 800	44 038 800
Maskiner og anlegg	1	0	10 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	4 000
Sum varige driftsmidler		42 290 800	44 052 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 873 127	2 277 901
Sum finansielle anleggsmidler		3 873 127	2 277 901
Sum anleggsmidler		46 251 435	46 359 030
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	180 796	601 655
Andre kortsiktige fordringer	7	327 502	312 364
Sum fordringer		508 298	914 019
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 046 779	136 967
Sum omløpsmidler		2 555 077	1 050 985
Sum eiendeler		48 806 512	47 410 015

Døvleveien 23-25 AS

Side 3



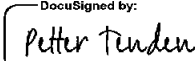
DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

Balanse

Døvlevei 23-25 AS

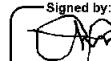
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 300 000	1 300 000
Overkurs	5	960 000	960 000
Annen innskutt egenkapital	5	700 254	911 071
Sum innskutt egenkapital		2 960 254	3 171 071
Sum egenkapital		2 960 254	3 171 071
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	41 827 125	41 827 125
Sum annen langsiktig gjeld		41 827 125	41 827 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 757	168 110
Konserngjeld	7	3 493 377	2 093 928
Annen kortsiktig gjeld		0	149 782
Sum kortsiktig gjeld		4 019 134	2 411 820
Sum gjeld		45 846 259	44 238 945
Sum egenkapital og gjeld		48 806 512	47 410 015

Tønsberg, 18.03.2025
Styret i Døvlevei 23-25 AS

DocuSigned by:

1A80D962F8C3421...
Petter Tenden
styreleder

DocuSigned by:

AC1791D390704C9...
Hans Petter Bjarøy
nestleder

Signed by:

42F94C15584E45B...
Christoffer Jonstang
daglig leder



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

Døvleveien 23-25 AS

951 538 922

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18.



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

Døvleveien 23-25 AS

951 538 922

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	63 875 260	494 189	64 369 449
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	63 875 260	494 189	64 369 449
Akkumulerte avskrivninger	21 584 460	494 189	22 078 649
Bokført verdi 31.12.2024	42 290 800	0	42 290 800
Årets avskrivninger	1 734 000	28 000	1 762 000
Forventet økonomisk levetid	10-50 år*	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

*Tomter avskrives ikke.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Briobygget AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke ansatte. Selskapet har ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.

Note 3 Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18. Verdiendring på sikringsobjektet og sikringsinstrumentet regnskapsføres derfor ikke løpende. Sikringen løper til 31.03.2028 og ved utgangen av 2024 er ikke regnskapsført akkumulert urealisert gevinst på kroner 997 961.

Terminkostnaden eller inntekten på derivatet er reflektert under finans i regnskapet årlig. For 2024 er kroner 484 049 bokført som en kostnadsreduksjon under annen rentekostnad, som er relatert til sikringsinstrumentet.



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

Døvleveien 23-25 AS

951 538 922

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-397 763	-128 766	268 997
Sum	-397 763	-128 766	268 997
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-397 763	-128 766	268 997
Utsatt skattefordel (22 %)	-87 508	-28 329	59 179
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	3 223 381	1 392 476	
Permanente forskjeller	1 000	0	
Endring i midlertidige forskjeller	268 997	701 452	
Avgitt konsernbidrag	-3 493 377	-2 093 928	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	768 543	460 664	
Endring i utsatt skattefordel	-59 179	-154 320	
Skattekostnad ordinært resultat	709 364	306 344	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	3 223 381	1 392 476	
Beregnet skatt av resultat før skatt	709 144	306 345	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	220	0	
Sum	709 364	306 344	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	768 543	460 664	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-768 543	-460 664	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 300 000	960 000	911 071	0	3 171 071
Årets resultat	0	0	0	2 514 017	2 514 017
Avgitt konsernbidrag	0	0	-210 817	-2 514 017	-2 724 834
Egenkapital 31.12.2024	1 300 000	960 000	700 254	0	2 960 254

Side 7



DocuSign Envelope ID: 2CB345F3-51DD-471B-897A-286246D369C5

Døvleveien 23-25 AS

951 538 922

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Øvrig langsiktig gjeld	41 827 125	41 827 125
Sum	41 827 125	41 827 125
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Fast eiendom	42 290 800	44 038 800
Sum	42 290 800	44 038 800

Morselskapet Bjarøy Eiendom AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datterselskap. Øvrig langsiktig gjeld omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Eiendom AS. Eiendommen i Døvleveien 23-25 AS er satt som pant for Bjarøy Eiendom AS sitt eksterne lån.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern (kortsiktig)	115 361	139 000	0	0
Foretak i samme konsern (langsiktig)	0	0	3 873 127	2 277 901
Sum	115 361	139 000	3 873 127	2 277 901
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern (kortsiktig)	0	0	3 493 377	2 093 928
Foretak i samme konsern (langsiktig)	0	0	41 827 125	41 827 125
Sum	0	0	45 320 502	43 921 053

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 300 000 består av 65 000 aksjer à kr. 20.

Alle aksjer er eid av morselskapet Bjarøy Eiendom AS, som er en del av Bjarøy Gruppen med forretningsadresse Egenesgården Jernbanegaten 3, 3111 Tønsberg. Der konsernregnskapet som inkluderer Døvleveien 23-25 AS kan fås utlevert.