



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 137 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Nubbebakken 2
5022 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Advan Dizdar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 292 925	4 009 448
Sum inntekter		4 292 925	4 009 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	399 854	521 611
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	1 604 040	3 358 091
Sum kostnader		2 003 894	3 879 702
Driftsresultat		2 289 031	129 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt		20 476	19 871
Sum finansinntekter		20 476	19 871
Annen rentekostnad		1 847 186	1 153 415
Sum finanskostnader		1 847 186	1 153 415
Netto finans		-1 826 710	-1 133 544
Ordinært resultat før skattekostnad		462 321	-1 003 798
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 321	-1 003 798
Årsresultat		462 321	-1 003 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		462 321	-1 003 798
Totalresultat		462 321	-1 003 798
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		462 321	
Overført fra annen egenkapital			-1 003 798



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	6	462 321	-1 003 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	27 857 939	27 857 938
Maskiner og anlegg	3		
Sum varige driftsmidler	3	27 857 939	27 857 938
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 459 097	10 459 097
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Andre langsiktige fordringer		114 276	135 810
Sum finansielle anleggsmidler		10 573 373	10 594 907
Sum anleggsmidler		38 431 313	38 452 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 600	10 300
Andre kortsiktige fordringer		500	49 850
Sum fordringer		6 100	60 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	109 350	9 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 350	9 322
Sum omløpsmidler		115 450	69 472
SUM EIENDELER		38 546 763	38 522 317

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 207 010	6 744 689
Sum opptjent egenkapital		7 207 010	6 744 689
Sum egenkapital	6	7 307 010	6 844 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 400 000	30 140 660
Øvrig langsiktig gjeld	4	434 809	668 254
Sum annen langsiktig gjeld	7	30 834 809	30 808 914
Sum langsiktig gjeld		30 834 809	30 808 914
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			718 518
Leverandørgjeld		39 127	12 690
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	19 307	10 065
Annen kortsiktig gjeld		346 509	127 441
Sum kortsiktig gjeld		404 943	868 714
Sum gjeld		31 239 752	31 677 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 546 763	38 522 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 704797

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 137 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Nubbebakken 2
5022 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Advan Dizdar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 988 137 812
DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 292 925	4 009 448
Sum inntekter		4 292 925	4 009 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	399 854	521 611
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	1 604 040	3 358 091
Sum kostnader		2 003 894	3 879 702
Driftsresultat		2 289 031	129 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt		20 476	19 871
Sum finansinntekter		20 476	19 871
Annen rentekostnad		1 847 186	1 153 415
Sum finanskostnader		1 847 186	1 153 415
Netto finans		-1 826 710	-1 133 544
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	462 321	-1 003 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 321	-1 003 798
Årsresultat		462 321	-1 003 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		462 321	-1 003 798
Totalresultat		462 321	-1 003 798
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		462 321	
Overført fra annen egenkapital			-1 003 798
Sum overføringer og disponeringer	6	462 321	-1 003 798



Organisasjonsnr: 988 137 812
DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	27 857 939	27 857 938
Maskiner og anlegg	3		
Sum varige driftsmidler	3	27 857 939	27 857 938
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 459 097	10 459 097
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Andre langsiktige fordringer		114 276	135 810
Sum finansielle anleggsmidler		10 573 373	10 594 907
Sum anleggsmidler		38 431 313	38 452 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 600	10 300
Andre kortsiktige fordringer		500	49 850
Sum fordringer		6 100	60 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	109 350	9 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 350	9 322
Sum omløpsmidler		115 450	69 472
SUM EIENDELER		38 546 763	38 522 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	9	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 207 010	6 744 689
Sum opptjent egenkapital		7 207 010	6 744 689
Sum egenkapital	6	7 307 010	6 844 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	30 400 000	30 140 660
Øvrig langsiktig gjeld	4	434 809	668 254
Sum annen langsiktig gjeld	7	30 834 809	30 808 914
Sum langsiktig gjeld		30 834 809	30 808 914
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			718 518
Leverandørgjeld		39 127	12 690
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	19 307	10 065
Annen kortsiktig gjeld		346 509	127 441
Sum kortsiktig gjeld		404 943	868 714
Sum gjeld		31 239 752	31 677 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 546 763	38 522 317



Organisasjonsnr: 988 137 812
DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



ÅRSREGNSKAP

2023

Dizdar Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnummer: 988 137 812



Resultatregnskap			
Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 292 925	4 009 448
Sum driftsinntekter		4 292 925	4 009 448
Lønnskostnad	2	399 854	521 611
Annen driftskostnad	2	1 604 040	3 358 091
Sum driftskostnader		2 003 894	3 879 702
Driftsresultat		2 289 031	129 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 476	19 871
Annen rentekostnad		1 847 186	1 153 415
Resultat av finansposter		-1 826 710	-1 133 544
Resultat før skattekostnad		462 321	-1 003 798
Resultat		462 321	-1 003 798
Årsresultat		462 321	-1 003 798
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		462 321	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 003 798
Sum overføringer	6	462 321	-1 003 798



Balanse			
Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	27 857 939	27 857 938
Sum varige driftsmidler	3	27 857 939	27 857 938
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 459 097	10 459 097
Andre langsiktige fordringer		114 276	135 810
Sum finansielle anleggsmidler		10 573 373	10 594 907
Sum anleggsmidler		38 431 313	38 452 845
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 600	10 300
Andre kortsiktige fordringer		500	49 850
Sum fordringer		6 100	60 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	109 350	9 322
Sum omløpsmidler		115 450	69 472
Sum eiendeler		38 546 763	38 522 317



Balanse			
Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 207 010	6 744 689
Sum opptjent egenkapital		7 207 010	6 744 689
Sum egenkapital	6	7 307 010	6 844 689
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 400 000	30 140 660
Øvrig langsiktig gjeld	4	434 809	668 254
Sum annen langsiktig gjeld	7	30 834 809	30 808 914
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	718 518
Leverandørgjeld		39 127	12 690
Skyldig offentlige avgifter	8	19 307	10 065
Annen kortsiktig gjeld		346 509	127 441
Sum kortsiktig gjeld		404 943	868 714
Sum gjeld		31 239 752	31 677 628
Sum egenkapital og gjeld		38 546 763	38 522 317
Styret i Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
_____ Advan Dizdar styreleder/daglig leder			
Dizdar Eiendomsforvaltning AS		Side 4	



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	346 389	456 455
Arbeidsgiveravgift	49 348	64 979
Tilbakeført avsetning		
Andre ytelser	-3 022	177
Sum	392 716	521 611

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 1.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pålagt å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 54 125 inkl. MVA.

Mellomværende eier

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr 201 900 gjeld til eier og nærstående.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 109 319	101 140	28 210 459
= Anskaffelseskost 31.12.23	28 109 319	101 140	28 210 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	251 380	101 140	352 520
= Bokført verdi 31.12.23	27 857 939	0	27 857 939
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Bank har pant på eiendommene

Note 4 Datterselskap og mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Dizdar Holding AS eier 100% av selskpaet. Fordring er balanseført med kr 10 459 097. Det er beregnet renter på fordringen 0 på fordring til Apartman Diizdar p.o.o.

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som langsiktig, da dette normalt er gjeld og fordringer som ikke gjøres opp i sin helhet i løpet av de nærmeste fem år.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	462 321	-1 003 798
Permanente forskjeller	0	2 190
Endring i midlertidige forskjeller	123 859	160 868
Anvendelse av fremførbart underskudd	-586 180	0
Skattepliktig inntekt	0	-840 740
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	89 203	59 557	-29 646
Gevinst – og tapskonto	614 019	767 524	153 505
Sum	703 222	827 081	123 859
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 096 807	-3 682 987	-586 180
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 393 585	4 248 226	1 854 642
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1 392 321	1 392 321
Utsatt skattefordel (22 %)	0	306 311	306 311

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	0	6 744 689	6 844 689
Endring egenkapital				0
Avgitt konsernbidrag (netto)				
Årets resultat			462 321	462 321
Egenkapital pr 31.12.2023	100 000	0	7 207 010	7 307 010



Note 7 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr -30 400 000 gjeld til kredittinstitusjoner. Gjelden er sikret ved pant i eiendom med bokført verdi kr 27 857 939.

Note 8 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 1 175 bundne skattetrekksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 8 964.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dizdar Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DIZDAR HOLDING AS	100	100,0	100,0



ÅRSREGNSKAP

2023

Dizdar Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnummer: 988 137 812



Resultatregnskap			
Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 292 925	4 009 448
Sum driftsinntekter		4 292 925	4 009 448
Lønnskostnad	2	399 854	521 611
Annen driftskostnad	2	1 604 040	3 358 091
Sum driftskostnader		2 003 894	3 879 702
Driftsresultat		2 289 031	129 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 476	19 871
Annen rentekostnad		1 847 186	1 153 415
Resultat av finansposter		-1 826 710	-1 133 544
Resultat før skattekostnad		462 321	-1 003 798
Resultat		462 321	-1 003 798
Årsresultat		462 321	-1 003 798
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		462 321	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 003 798
Sum overføringer	6	462 321	-1 003 798



Balanse			
Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	27 857 939	27 857 938
Sum varige driftsmidler	3	27 857 939	27 857 938
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 459 097	10 459 097
Andre langsiktige fordringer		114 276	135 810
Sum finansielle anleggsmidler		10 573 373	10 594 907
Sum anleggsmidler		38 431 313	38 452 845
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 600	10 300
Andre kortsiktige fordringer		500	49 850
Sum fordringer		6 100	60 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	109 350	9 322
Sum omløpsmidler		115 450	69 472
Sum eiendeler		38 546 763	38 522 317



Balanse			
Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 207 010	6 744 689
Sum opptjent egenkapital		7 207 010	6 744 689
Sum egenkapital	6	7 307 010	6 844 689
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 400 000	30 140 660
Øvrig langsiktig gjeld	4	434 809	668 254
Sum annen langsiktig gjeld	7	30 834 809	30 808 914
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	718 518
Leverandørgjeld		39 127	12 690
Skyldig offentlige avgifter	8	19 307	10 065
Annen kortsiktig gjeld		346 509	127 441
Sum kortsiktig gjeld		404 943	868 714
Sum gjeld		31 239 752	31 677 628
Sum egenkapital og gjeld		38 546 763	38 522 317
Styret i Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
<hr/> Advan Dizdar styreleder/daglig leder			
Dizdar Eiendomsforvaltning AS		Side 4	



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	346 389	456 455
Arbeidsgiveravgift	49 348	64 979
Tilbakeført avsetning		
Andre ytelser	-3 022	177
Sum	392 716	521 611

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 1.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pålagt å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 54 125 inkl. MVA.

Mellomværende eier

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr 201 900 gjeld til eier og nærstående.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 109 319	101 140	28 210 459
= Anskaffelseskost 31.12.23	28 109 319	101 140	28 210 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	251 380	101 140	352 520
= Bokført verdi 31.12.23	27 857 939	0	27 857 939
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Bank har pant på eiendommene

Note 4 Datterselskap og mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Dizdar Holding AS eier 100% av selskpaet. Fordring er balanseført med kr 10 459 097. Det er beregnet renter på fordringen 0 på fordring til Apartman Diizdar p.o.o.

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som langsiktig, da dette normalt er gjeld og fordringer som ikke gjøres opp i sin helhet i løpet av de nærmeste fem år.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	462 321	-1 003 798
Permanente forskjeller	0	2 190
Endring i midlertidige forskjeller	123 859	160 868
Anvendelse av fremførbart underskudd	-586 180	0
Skattepliktig inntekt	0	-840 740
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	89 203	59 557	-29 646
Gevinst – og tapskonto	614 019	767 524	153 505
Sum	703 222	827 081	123 859
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 096 807	-3 682 987	-586 180
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 393 585	4 248 226	1 854 642
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1 392 321	1 392 321
Utsatt skattefordel (22 %)	0	306 311	306 311

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	0	6 744 689	6 844 689
Endring egenkapital				0
Avgitt konsernbidrag (netto)				
Årets resultat			462 321	462 321
Egenkapital pr 31.12.2023	100 000	0	7 207 010	7 307 010



Note 7 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr -30 400 000 gjeld til kredittinstitusjoner. Gjelden er sikret ved pant i eiendom med bokført verdi kr 27 857 939.

Note 8 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 1 175 bundne skattetrekksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 8 964.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dizdar Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DIZDAR HOLDING AS	100	100,0	100,0



Medlem i Revisorforeningen og RN

Oppdragsansvarlige partnere:

Anne-Kristin Heggøy

Statsautorisert revisor/

Statsautorisert regnskapsfører

Christian Peschout Olsen

Statsautorisert revisor/

Statsautorisert regnskapsfører

Per Ingvard Ohnstad

Statsautorisert regnskapsfører

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dizdar Eiendomsforvaltning AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dizdar Eiendomsforvaltning AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 462 321.-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leders (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

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>

Askøy, 30.6.2024/31.7.2024

Ultima Revisjon AS

Anne-Kristin Heggøy

Statsautorisert revisor

Ultima Revisjon AS | Org nr. 920 915 051 MVA | Storebotn Næringspark 44 C, 5309 Kleppstø | 56 15 66 15 | post@ultimarevisjon.no