



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nuggerudveien 38
1089 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Erik Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 153 424	8 527 991
Sum inntekter		8 153 424	8 527 991
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 433 793	6 433 793
Annen driftskostnad	3	301 715	348 456
Sum kostnader		6 792 558	6 839 298
Driftsresultat		1 360 866	1 688 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		830	10 645
Sum finansinntekter		830	10 645
Annen rentekostnad		1 544 394	1 933 276
Sum finanskostnader		1 544 394	1 933 276
Netto finans		-1 543 564	-1 922 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 698	-233 939
Skattekostnad på ordinært resultat	9	369 364	358 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		-552 062	-591 973
Årsresultat		-552 062	-591 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-552 062	-591 973
Totalresultat		-552 062	-591 973
Overføringer og disponeringer			
Overført mot overkurs	7		
Udekket tap	7	-552 062	-591 973
Sum overføringer og disponeringer		-552 062	-591 973



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4	3 723 241	5 584 861
Sum immaterielle eiendeler		3 723 241	5 584 861
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	91 211 231	95 783 403
Sum varige driftsmidler		91 211 231	95 783 403
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Sum anleggsmidler		94 934 472	101 368 265
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 773	
Konsernfordringer		31 354	19 605
Sum fordringer		50 127	19 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 375 779	1 293 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 779	1 293 331
Sum omløpsmidler		1 425 905	1 312 936
SUM EIENDELER		96 360 377	102 681 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	4 150 000	4 150 000
Overkurs	7	26 122 500	29 650 000
Sum innskutt egenkapital		30 272 500	33 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 296 607	1 744 544
Sum opptjent egenkapital		-2 296 607	-1 744 544
Sum egenkapital		27 975 893	32 055 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	10 218 682	10 745 812
Sum avsetninger for forpliktelser		10 218 682	10 745 812
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 000 000	57 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 000 000	58 750 000
Sum langsiktig gjeld		67 218 682	69 495 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 514	8 359
Betalbar skatt	9	896 494	852 992
Skyldig offentlige avgifter		123 992	123 908
Annen kortsiktig gjeld		137 801	144 673
Sum kortsiktig gjeld		1 165 801	1 129 932
Sum gjeld		68 384 484	70 625 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 360 377	102 681 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432217

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Erik Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 921 090 676
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 153 424	8 527 991
Sum inntekter		8 153 424	8 527 991
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 433 793	6 433 793
Annen driftskostnad	3	301 715	348 456
Sum kostnader		6 792 558	6 839 298
Driftsresultat		1 360 866	1 688 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		830	10 645
Sum finansinntekter		830	10 645
Annen rentekostnad		1 544 394	1 933 276
Sum finanskostnader		1 544 394	1 933 276
Netto finans		-1 543 564	-1 922 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	369 364	358 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		-552 062	-591 973
Årsresultat		-552 062	-591 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-552 062	-591 973
Totalresultat		-552 062	-591 973
Overføringer og disponeringer			
Overført mot overkurs	7		
Udekket tap	7	-552 062	-591 973
Sum overføringer og disponeringer		-552 062	-591 973



Organisasjonsnr: 921 090 676
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4	3 723 241	5 584 861
Sum immaterielle eiendeler		3 723 241	5 584 861

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	91 211 231	95 783 403
Sum varige driftsmidler		91 211 231	95 783 403

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1

Sum anleggsmidler		94 934 472	101 368 265
--------------------------	--	-------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 773	
Konsernfordringer		31 354	19 605
Sum fordringer		50 127	19 605

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 375 779	1 293 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 375 779	1 293 331

Sum omløpsmidler

		1 425 905	1 312 936
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		96 360 377	102 681 200
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	4 150 000	4 150 000
Overkurs	7	26 122 500	29 650 000
Sum innskutt egenkapital		30 272 500	33 800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	2 296 607	1 744 544
Sum opptjent egenkapital		-2 296 607	-1 744 544



Sum egenkapital		27 975 893	32 055 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	10 218 682	10 745 812
Sum avsetninger for forpliktelser		10 218 682	10 745 812
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 000 000	57 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 000 000	58 750 000
Sum langsiktig gjeld		67 218 682	69 495 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 514	8 359
Betalbar skatt	9	896 494	852 992
Skyldig offentlige avgifter		123 992	123 908
Annen kortsiktig gjeld		137 801	144 673
Sum kortsiktig gjeld		1 165 801	1 129 932
Sum gjeld		68 384 484	70 625 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 360 377	102 681 200



Organisasjonsnr: 921 090 676
DØVLEVEIEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Døvleveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Døvleveien Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PHNOC-QFXU-OG8P8-ZZJ3J-SDH3E-KZLON



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Døveveien Eiendomsinvest AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. april 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PHNOC-QFXU-OG8P8-ZZBJ-SDH3E-KZLON



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-04-06 16:54:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHNOC-QFXU-OG8P8-ZZJBJ-SDH3E-KZLON

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>

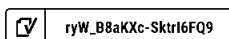


Årsregnskap 2021

Døvleveien Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 090 676



ryW_B8aKXc-Sktrl6FQ9



Resultatregnskap			
Døvlevei Eiendomsinvest AS			
Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2021	2020
	Annen driftsinntekt	8 153 424	8 527 991
	Sum driftsinntekter	8 153 424	8 527 991
3	Lønnskostnad	57 050	57 050
4	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6 433 793	6 433 793
3	Annen driftskostnad	301 715	348 456
	Sum driftskostnader	6 792 558	6 839 298
	Driftsresultat	1 360 866	1 688 693
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	830	10 645
	Annen rentekostnad	1 544 394	1 933 276
	Resultat av finansposter	-1 543 564	-1 922 631
	Ordinært resultat før skattekostnad	-182 698	-233 939
9	Skattekostnad på ordinært resultat	369 364	358 034
	Ordinært resultat	-552 062	-591 973
	Årsresultat	-552 062	-591 973
	Overføringer		
7	Overført til udekket tap	552 062	591 973
	Sum overføringer	-552 062	-591 973

Døvlevei Eiendomsinvest AS

Side 2


ryW_B8aKXc-Sktrl6FQ9



Balanse			
Døvleveien Eiendomsinvest AS			
Note	Eiendeler	2021	2020
	Anleggsmidler		
4	Goodwill	3 723 241	5 584 861
	Sum immaterielle eiendeler	3 723 241	5 584 861
4	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	91 211 231	95 783 403
	Sum varige driftsmidler	91 211 231	95 783 403
	Finansielle anleggsmidler		
	Sum anleggsmidler	94 934 472	101 368 265
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	18 773	0
	Andre fordringer	31 354	19 605
	Sum fordringer	50 127	19 605
5	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 375 779	1 293 331
	Sum omløpsmidler	1 425 905	1 312 936
	Sum eiendeler	96 360 377	102 681 200

Døvleveien Eiendomsinvest AS

Side 3

 ryW_B8aKXc-Sktrl6FQ9




Balanse			
Døvlevei Eiendomsinvest AS			
Note	Egenkapital og gjeld	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Aksjekapital	4 150 000	4 150 000
7	Overkurs	26 122 500	29 650 000
	Sum innskutt egenkapital	30 272 500	33 800 000
	Opptjent egenkapital		
7	Udekket tap	-2 296 607	-1 744 544
	Sum opptjent egenkapital	-2 296 607	-1 744 544
	Sum egenkapital	27 975 893	32 055 456
	Gjeld		
9	Utsatt skatt	10 218 682	10 745 812
	Sum avsetning for forpliktelser	10 218 682	10 745 812
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	57 000 000	57 000 000
8	Øvrig langsiktig gjeld	0	1 750 000
	Sum annen langsiktig gjeld	57 000 000	58 750 000
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	7 514	8 359
9	Betalbar skatt	896 494	852 992
	Skyldig offentlige avgifter	123 992	123 908
	Annen kortsiktig gjeld	137 801	144 673
	Sum kortsiktig gjeld	1 165 801	1 129 932
	Sum gjeld	68 384 484	70 625 745
	Sum egenkapital og gjeld	96 360 377	102 681 200

Oslo, 05.04.2022
Styret i Døvlevei Eiendomsinvest AS

_____ Jan Erik Thoresen styreleder	_____ Jan Erik Braathen styremedlem	_____ Sverre Monsen Sejersted styremedlem
--	---	---

Døvlevei Eiendomsinvest AS Side 4

 ryW_B8aKXc-Sktrl6FQ9



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet leier ut eiendom i Haukås Næringspark i Bergen kommune.

Note 3 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Note 4 Anleggsnote

	Bygning	Merverdi Tekniske bygning installasjoner	Merverdi tekniske installasjoner	
Anskaffelseskost 01.01.2021	46 636 087	39 195 018	15 209 000	12 782 312
Anskaffelseskost 31.12.2021	46 636 087	39 195 018	15 209 000	12 782 312
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	19 031 000	4 703 402	5 913 134	1 917 347
Bokført verdi per 31.12.2021	27 605 087	34 491 616	9 295 866	10 864 965
Årets avskrivninger	1 604 806	1 567 801	760 450	639 116
Avskrivningssatser	4 %	4 %	5 %	5 %

	Tomt	Merverdi tomt	Skatteteknisk goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 864 966	4 088 731	9 308 102	18 261 799
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 864 966	4 088 731	9 308 102	132 084 216
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0	5 584 861	37 149 744
Bokført verdi per 31.12.2021	4 864 966	4 088 731	3 723 241	94 934 472
Årets avskrivninger	0	0	1 861 620	6 433 793
Avskrivningssatser	0 %	0 %	20 %	

Note 5 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall Pålydende Balanseført	
Ordinære aksjer	4 150 000	1 4 150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Eierandel	Stemmeandel
ATC Invest AS	15,00%	15,00%
Braa AS	12,00%	12,00%
Colsi I AS	10,00%	10,00%
AKS Holding AS	10,00%	10,00%
Banco AS	10,00%	10,00%
Origon AS	10,00%	10,00%
Skjæggestad Invest AS	7,50%	7,50%
Løve AS	7,50%	7,50%
Bearhill Inc	7,50%	7,50%
Øvrige (eierandel < 7,5 %) totalt 4 aksjonærer	10,50%	10,50%
Sum eiere med minst 5 % i eierandel	100,00%	100,00%
Totalt antall aksjer	100%	100%


Selskapet eier ikke egne aksjer

Andeler representert av styremedlemmer

Navn	Verv	Representerer	Eid direkte
Jan Erik Thorsen	Styreleder	15,00%	0,0%
Jan Erik Braathen	Styremedlem	12,00%	0,0%
Sverre Monsen Sejersted	Styremedlem	10,00%	0,0%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	4 150 000	29 650 000	-1 744 544	32 055 456
Årets resultat			-552 062	-552 062
Tilleggsutbytte		-3 527 500		-3 527 500
Pr 31.12.2021	4 150 000	26 122 500	-2 296 607	27 975 893

 ryW_B8aKXc-Sktrl6FQ9



Note 8 Annen langsiktig gjeld

Selskapet har et pantelån i Eiendomskreditt på kr. 57.000.000. Lånet skal tilbakebetales over 5 år med endelig forfallsdato den 15.12.2023.

Fra og med den 15.03.2022 skal det betales kvartalsvise avdrag på kr. 285.000. Sammen med siste avdrag den 15.12.2023 skal det betales en hovedstol på kr. 54.720.000. Lånet løper flytende til en rente på 3 mnd NIBOR pluss en p.t. margin på 2,25%.

Følgende sikkerheter er stilt:

Eiendoms pant:

1. prioritets pant pålydende NOK 57.000.000 tinglyst på eiendommen Gnr. 43, bnr 72 i Tønsberg kommune.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	896 494	852 992
Endring i utsatt skatt	-527 130	-494 958
Skattekostnad ordinært resultat	369 364	358 034
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-182 698	-233 939
Permanente forskjeller	1 861 620	1 861 364
Endring i midlertidige forskjeller	2 396 050	2 249 811
Skattepliktig inntekt	4 074 972	3 877 236
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	896 494	852 992
Sum betalbar skatt i balansen	896 494	852 992

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

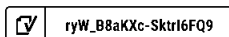
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	46 396 304	48 779 290	2 382 986
Gevinst – og tapskonto	52 250	65 314	13 064
Sum	46 448 554	48 844 604	2 396 050
Grunnlag for utsatt skatt	46 448 554	48 844 604	2 396 050
Utsatt skatt (22 %)	10 218 682	10 745 813	527 131



Note 10 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn per 31.12.21.



ryW_B8aKXc-Sktrl6FQ9



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.04.2022 19:42
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 05.04.2022 15:38
DOCUMENT ID:
Sktr16FQ9
ENVELOPE ID:
ryW_B8aKXc-Sktr16FQ9

DOCUMENT NAME:
Døvlaveien Eiendomsinvest AS_Årsregnskap 2021_05.04.2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sverre Monsen Sejersted sverre@banco.no	Signed	05.04.2022 16:48	Email	IP: 79.135.18.242
	Authenticated	05.04.2022 16:48	Low	IP: 79.135.18.242
jan Erik Braathen janerik@braainvest.no	Signed	05.04.2022 17:13	Email	IP: 46.212.215.236
	Authenticated	05.04.2022 17:13	Low	IP: 46.212.215.236
Jan Erik Thoresen janerik@alba.no	Signed	05.04.2022 19:42	Email	IP: 51.175.117.87
	Authenticated	05.04.2022 19:41	Low	IP: 51.175.117.87

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

