



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 009 448	3 520 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 009 448</b>	<b>3 520 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	521 611	349 058
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	3 358 091	5 618 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 879 702</b>	<b>5 967 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 746</b>	<b>-2 447 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		19 871	10 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 871</b>	<b>10 379</b>
Annen rentekostnad		1 153 415	612 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 153 415</b>	<b>612 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 133 544</b>	<b>-602 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-3 049 838</b>
Skattekostnad på resultat	5		-262 944
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 003 798	-2 786 894



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 003 798	-2 786 894



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	27 857 938	27 857 939
Maskiner og anlegg	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>27 857 938</b>	<b>27 857 939</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 459 097	10 444 097
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Andre langsiktige fordringer		135 810	164 210
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 594 907</b>	<b>10 608 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 452 845</b>	<b>38 466 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 300	4 080
Andre kortsiktige fordringer		49 850	2 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 150</b>	<b>6 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 322	10 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 322</b>	<b>10 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 472</b>	<b>16 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 522 317</b>	<b>38 483 012</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 744 689	7 748 488
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 744 689</b>	<b>7 748 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 844 689</b>	<b>7 848 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 140 660	29 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	668 254	754 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>30 808 914</b>	<b>29 954 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 808 914</b>	<b>29 954 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		718 518	404 750
Leverandørgjeld		12 690	132 348
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	10 065	15 935
Annen kortsiktig gjeld		127 441	126 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 714</b>	<b>679 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 677 628</b>	<b>30 634 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 522 317</b>	<b>38 483 012</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635375

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 988 137 812  
DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 009 448	3 520 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 009 448</b>	<b>3 520 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	521 611	349 058
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	3 358 091	5 618 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 879 702</b>	<b>5 967 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 746</b>	<b>-2 447 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		1
Annen renteinntekt		19 871	10 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 871</b>	<b>10 379</b>
Annen rentekostnad		1 153 415	612 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 153 415</b>	<b>612 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 133 544</b>	<b>-602 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-1 003 798	-3 049 838
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 003 798	-2 786 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>



Organisasjonsnr: 988 137 812  
DIZDAR EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	27 857 938	27 857 939
Maskiner og anlegg	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>27 857 938</b>	<b>27 857 939</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	10 459 097	10 444 097
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Andre langsiktige fordringer		135 810	164 210
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 594 907</b>	<b>10 608 307</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 452 845</b>	<b>38 466 246</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 300	4 080
Andre kortsiktige fordringer		49 850	2 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 150</b>	<b>6 675</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	9 322	10 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 322</b>	<b>10 091</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 472</b>	<b>16 766</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 522 317</b>	<b>38 483 012</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital Aksjekapital	9	100 000	100 000
--------------------------------------	---	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 744 689	7 748 488
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 744 689</b>	<b>7 748 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 844 689</b>	<b>7 848 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	30 140 660	29 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	668 254	754 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>30 808 914</b>	<b>29 954 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 808 914</b>	<b>29 954 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		718 518	404 750
Leverandørgjeld		12 690	132 348
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	10 065	15 935
Annen kortsiktig gjeld		127 441	126 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 714</b>	<b>679 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 677 628</b>	<b>30 634 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 522 317</b>	<b>38 483 012</b>



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.



Medlem i DNR 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 underskudd kr 1 003 798. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Askøy, 30.6.2023

Ultima Revisjon AS

Anne-Kristin Heggøy  
Statsautorisert revisor

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



# ÅRSREGNSKAP

2022

## Dizdar Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnummer: 988 137 812



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		4 009 448	3 520 245
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 009 448</b>	<b>3 520 245</b>
Lønnskostnad	2	521 611	349 058
Annen driftskostnad	2	3 358 091	5 618 753
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 879 702</b>	<b>5 967 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 746</b>	<b>-2 447 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		19 871	10 378
Annen rentekostnad		1 153 415	612 651
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 133 544</b>	<b>-602 272</b>
Resultat før skattekostnad		-1 003 798	-3 049 838
Skattekostnad på resultat	5	0	-262 944
<b>Resultat</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 003 798	2 786 894
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	27 857 938	27 857 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>27 857 938</b>	<b>27 857 939</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 459 097	10 444 097
Andre langsiktige fordringer		135 810	164 210
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 594 907</b>	<b>10 608 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 452 845</b>	<b>38 466 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 300	4 080
Andre kortsiktige fordringer		49 850	2 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 150</b>	<b>6 675</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 322	10 091
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 472</b>	<b>16 766</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 522 317</b>	<b>38 483 012</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 744 689	7 748 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 744 689</b>	<b>7 748 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 844 689</b>	<b>7 848 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 140 660	29 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	668 254	754 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>30 808 914</b>	<b>29 954 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		718 518	404 750
Leverandørgjeld		12 690	132 348
Skyldig offentlige avgifter	8	10 065	15 935
Annen kortsiktig gjeld		127 441	126 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 714</b>	<b>679 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 677 628</b>	<b>30 634 525</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 522 317</b>	<b>38 483 012</b>
30.06.2023 Styret i Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
<hr/> Advan Dizdar styreleder/daglig leder			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>		<b>Side 4</b>	



## **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.

### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

### **Varige driftsmidler**

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

### **Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

### **Andre anleggsaksjer**

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### **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.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	456 455	306 290
Arbeidsgiveravgift	64 979	42 536
Tilbakeført avsetning		
Andre ytelser	177	232
<b>Sum</b>	<b>521 611</b>	<b>349 058</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 1.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 32 250 inkl. MVA.

### Mellomværende eier

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr 132 575 gjeld til eier og nærstående.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 109 319	101 140	28 210 459
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>28 109 319</b>	<b>101 140</b>	<b>28 210 459</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	251 380	101 140	352 520
= Bokført verdi 31.12.22	<b>27 857 939</b>	<b>0</b>	<b>27 857 939</b>
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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-262 944
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-262 944</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 003 798	-3 049 838
Permanente forskjeller	2 190	340
Endring i midlertidige forskjeller	160 868	207 251
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-840 740</b>	<b>-2 842 246</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 332 764	-1 363 777	-31 013
Gevinst – og tapskonto	767 524	959 405	191 881
<b>Sum</b>	<b>-565 240</b>	<b>-404 372</b>	<b>160 868</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 682 987	-2 842 246	840 740
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 248 226	3 246 618	-1 001 608
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen innsk. egenkapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	0	7 748 488	7 848 488
Endring egenkapital				0
Avgitt konsernbidrag (netto)				
Årets resultat			-1 003 798	-1 003 798
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>6 744 689</b>	<b>6 844 689</b>



## Note 7 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr -30 140 660 gjeld til kredittinstitusjoner. Gjelden er sikret ved pant i eiendom med bokført verdi kr 27 857 938.

## Note 8 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 822 bundne skattetrekkmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 4 416.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dizdar Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
DIZDAR HOLDING AS	100	100,0	100,0



# ÅRSREGNSKAP

2022

## Dizdar Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnummer: 988 137 812



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		4 009 448	3 520 245
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 009 448</b>	<b>3 520 245</b>
Lønnskostnad	2	521 611	349 058
Annen driftskostnad	2	3 358 091	5 618 753
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 879 702</b>	<b>5 967 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 746</b>	<b>-2 447 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		19 871	10 378
Annen rentekostnad		1 153 415	612 651
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 133 544</b>	<b>-602 272</b>
Resultat før skattekostnad		-1 003 798	-3 049 838
Skattekostnad på resultat	5	0	-262 944
<b>Resultat</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 003 798	2 786 894
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-1 003 798</b>	<b>-2 786 894</b>
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	27 857 938	27 857 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>27 857 938</b>	<b>27 857 939</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 459 097	10 444 097
Andre langsiktige fordringer		135 810	164 210
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 594 907</b>	<b>10 608 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 452 845</b>	<b>38 466 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 300	4 080
Andre kortsiktige fordringer		49 850	2 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 150</b>	<b>6 675</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 322	10 091
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 472</b>	<b>16 766</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 522 317</b>	<b>38 483 012</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 744 689	7 748 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 744 689</b>	<b>7 748 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 844 689</b>	<b>7 848 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 140 660	29 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	668 254	754 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>30 808 914</b>	<b>29 954 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		718 518	404 750
Leverandørgjeld		12 690	132 348
Skyldig offentlige avgifter	8	10 065	15 935
Annen kortsiktig gjeld		127 441	126 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 714</b>	<b>679 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 677 628</b>	<b>30 634 525</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 522 317</b>	<b>38 483 012</b>
Styret i Dizdar Eiendomsforvaltning AS			
_____ Advan Dizdar styreleder/daglig leder			
<b>Dizdar Eiendomsforvaltning AS</b>		<b>Side 4</b>	



## **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.

### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

### **Varige driftsmidler**

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

### **Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

### **Andre anleggsaksjer**

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

### **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.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	456 455	306 290
Arbeidsgiveravgift	64 979	42 536
Tilbakeført avsetning		
Andre ytelser	177	232
<b>Sum</b>	<b>521 611</b>	<b>349 058</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 1.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 32 250 inkl. MVA.

### Mellomværende eier

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr 132 575 gjeld til eier og nærstående.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	28 109 319	101 140	28 210 459
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>28 109 319</b>	<b>101 140</b>	<b>28 210 459</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	251 380	101 140	352 520
= Bokført verdi 31.12.22	<b>27 857 939</b>	<b>0</b>	<b>27 857 939</b>
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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-262 944
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-262 944</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 003 798	-3 049 838
Permanente forskjeller	2 190	340
Endring i midlertidige forskjeller	160 868	207 251
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-840 740</b>	<b>-2 842 246</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 332 764	-1 363 777	-31 013
Gevinst – og tapskonto	767 524	959 405	191 881
<b>Sum</b>	<b>-565 240</b>	<b>-404 372</b>	<b>160 868</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 682 987	-2 842 246	840 740
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 248 226	3 246 618	-1 001 608
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen innsk. egenkapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	0	7 748 488	7 848 488
Endring egenkapital				0
Avgitt konsernbidrag (netto)				
Årets resultat			-1 003 798	-1 003 798
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>6 744 689</b>	<b>6 844 689</b>



## Note 7 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld utgjør kr -30 140 660 gjeld til kredittinstitusjoner. Gjelden er sikret ved pant i eiendom med bokført verdi kr 27 857 938.

## Note 8 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 822 bundne skattetrekksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 4 416.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dizdar Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
DIZDAR HOLDING AS	100	100,0	100,0