



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 888 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHLE EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 381 255	13 125 098
Andre driftsinntekter		1 198 744	1 411 596
Sum inntekter		15 579 999	14 536 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 435 452	3 095 661
Avskrivning av driftsmidler	4	2 711 771	2 747 368
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	5 228 479	4 594 509
Sum kostnader		11 375 702	10 437 539
Driftsresultat		4 204 298	4 099 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 158 174	11 406 588
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 021 732	2 038 095
Annen renteinntekt		1 748 535	813 167
Annen finansinntekt			350 000
Sum finansinntekter		14 928 441	14 607 850
Annen rentekostnad		9 282 409	5 878 752
Annen finanskostnad		38 845	4 513 406
Sum finanskostnader		9 321 254	10 392 158
Netto finans		5 607 187	4 215 692
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 169 628	2 862 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 641 857	5 452 687
Årsresultat	6	7 641 857	5 452 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 641 857	5 452 687



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		7 641 857	5 452 687
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført til (fra) annen egenkapital	6	7 641 857	5 452 687
Sum overføringer og disponeringer		7 641 857	5 452 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	47 994 347	49 659 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 588 759	2 166 347
Sum varige driftsmidler		49 583 106	51 825 435
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	94 523 246	90 843 055
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9	169 878 398	122 106 666
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 383 171	37 383 171
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	39 739 216	33 382 310
Andre langsiktige fordringer	3	904 008	887 539
Sum finansielle anleggsmidler		342 428 039	284 602 741
Sum anleggsmidler		392 011 145	336 428 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 005 331	830 346
Andre kortsiktige fordringer		654 299	772 114
Konsernfordringer	9	7 158 174	26 045 300
Sum fordringer		8 817 804	27 647 760
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 654 808	500 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 654 808	500 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		12 472 612	28 148 434
SUM EIENDELER		404 483 756	364 576 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	884 061	884 061
Overkurs	6	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	6	14 500 000	14 500 000
Sum innskutt egenkapital		19 798 065	19 798 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	59 336 411	51 694 554
Sum opptjent egenkapital		59 336 410	51 694 554
Sum egenkapital		79 134 475	71 492 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 258 521	1 410 964
Sum avsetninger for forpliktelser		1 258 521	1 410 964
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12, 13	313 480 000	262 210 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9, 12		14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		313 480 000	276 710 000
Sum langsiktig gjeld		314 738 521	278 120 964
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 080 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		850 939	1 341 140
Betalbar skatt	5	1 284 068	2 830 707
Skyldig offentlige avgifter		308 103	421 170
Kortsiktig konserngjeld	9	4 718 194	469 954
Annen kortsiktig gjeld	12	3 449 455	1 819 387
Sum kortsiktig gjeld		10 610 760	14 963 026
Sum gjeld		325 349 281	293 083 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 483 756	364 576 609
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471290

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 888 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHLE EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 930 888 907
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 381 255	13 125 098
Andre driftsinntekter		1 198 744	1 411 596
Sum inntekter		15 579 999	14 536 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 435 452	3 095 661
Avskrivning av driftsmidler	4	2 711 771	2 747 368
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	5 228 479	4 594 509
Sum kostnader		11 375 702	10 437 539
Driftsresultat		4 204 298	4 099 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 158 174	11 406 588
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 021 732	2 038 095
Annen renteinntekt		1 748 535	813 167
Annen finansinntekt			350 000
Sum finansinntekter		14 928 441	14 607 850
Annen rentekostnad		9 282 409	5 878 752
Annen finanskostnad		38 845	4 513 406
Sum finanskostnader		9 321 254	10 392 158
Netto finans		5 607 187	4 215 692
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 169 628	2 862 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 641 857	5 452 687
Årsresultat	6	7 641 857	5 452 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 641 857	5 452 687
Totalresultat		7 641 857	5 452 687
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført til (fra) annen egenkapital	6	7 641 857	5 452 687
Sum overføringer og disponeringer		7 641 857	5 452 687



Organisasjonsnr: 930 888 907
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	47 994 347	49 659 088
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	1 588 759	2 166 347
Sum varige driftsmidler		49 583 106	51 825 435
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	94 523 246	90 843 055
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9	169 878 398	122 106 666
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 383 171	37 383 171
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	39 739 216	33 382 310
Andre langsiktige fordringer	3	904 008	887 539
Sum finansielle anleggsmidler		342 428 039	284 602 741
Sum anleggsmidler		392 011 145	336 428 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 005 331	830 346
Andre kortsiktige fordringer		654 299	772 114
Konsernfordringer	9	7 158 174	26 045 300
Sum fordringer		8 817 804	27 647 760
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	3 654 808	500 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 654 808	500 674



Sum omløpsmidler		12 472 612	28 148 434
SUM EIENDELER		404 483 756	364 576 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	884 061	884 061
Overkurs	6	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	6	14 500 000	14 500 000
Sum innskutt egenkapital		19 798 065	19 798 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	59 336 411	51 694 554
Sum opptjent egenkapital		59 336 410	51 694 554
Sum egenkapital		79 134 475	71 492 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 258 521	1 410 964
Sum avsetninger for forpliktelses		1 258 521	1 410 964
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12, 13	313 480 000	262 210 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9, 12		14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		313 480 000	276 710 000
Sum langsiktig gjeld		314 738 521	278 120 964
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		850 939	8 080 668
Betalbar skatt	5	1 284 068	1 341 140
Skyldig offentlige avgifter		308 103	2 830 707
Kortsiktig konserngjeld	9	4 718 194	421 170
Annen kortsiktig gjeld	12	3 449 455	469 954
Sum kortsiktig gjeld		10 610 760	1 819 387
Sum gjeld		325 349 281	14 963 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 483 756	364 576 609
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13		



Organisasjonsnr: 930 888 907
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Dahle Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dahle Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Sarpsborg, 22. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Audun Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-22 12:49

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.



Årsregnskap

2022

Dahle Eiendom Holding AS



Resultatregnskap

Dahle Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		14 381 255	13 125 098
Andre driftsinntekter		1 198 744	1 411 596
Sum driftsinntekter		15 579 999	14 536 694
Lønnskostnad	3	3 435 452	3 095 661
Avskrivning av driftsmidler	4	2 711 771	2 747 368
Annen driftskostnad	3	5 228 479	4 594 509
Sum driftskostnader		11 375 702	10 437 539
Driftsresultat		4 204 298	4 099 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 158 174	11 406 588
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 021 732	2 038 095
Annen renteinntekt		1 748 535	813 167
Annen finansinntekt		0	350 000
Annen rentekostnad		9 282 409	5 878 752
Annen finanskostnad		38 845	4 513 406
Resultat av finansposter		5 607 187	4 215 692
Resultat før skattekostnad		9 811 485	8 314 846
Skattekostnad på resultat	5	2 169 628	2 862 159
Resultat		7 641 857	5 452 687
Årsoverskudd	6	7 641 857	5 452 687
Overføringer			
Overført til (fra) annen egenkapital	6	7 641 857	5 452 687
Sum overføringer		7 641 857	5 452 687



Balanse

Dahle Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	47 994 347	49 659 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 588 759	2 166 347
Sum varige driftsmidler		49 583 106	51 825 435
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	94 523 246	90 843 055
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 383 171	37 383 171
Lån til foretak i samme konsern	9	169 878 398	122 106 666
Lån til tilknyttet selskap og felles kontr. virksomhet	9	39 739 216	33 382 310
Andre langsiktige fordringer	3	904 008	887 539
Sum finansielle anleggsmidler		342 428 039	284 602 741
Sum anleggsmidler		392 011 145	336 428 176
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 005 331	830 346
Fordringer på konsernselskap	9	7 158 174	26 045 300
Andre kortsiktige fordringer		654 299	772 114
Sum fordringer		8 817 804	27 647 760
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 654 808	500 674
Sum omløpsmidler		12 472 612	28 148 434
Sum eiendeler		404 483 756	364 576 609



Balanse


Dahle Eiendom Holding AS

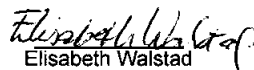
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	884 061	884 061
Overkurs	6	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	6	14 500 000	14 500 000
Sum innskutt egenkapital		19 798 065	19 798 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	59 336 411	51 694 554
Sum opptjent egenkapital		59 336 410	51 694 554
Sum egenkapital		79 134 475	71 492 619
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	5	1 258 521	1 410 964
Sum avsetning for forpliktelseser		1 258 521	1 410 964
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12, 13	313 480 000	262 210 000
Øvrig langsiktig gjeld	9, 12	0	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		313 480 000	276 710 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 080 668
Leverandørgjeld		850 939	1 341 140
Betalbar skatt	5	1 284 068	2 830 707
Skyldig offentlige avgifter		308 103	421 170
Annen kortsiktig gjeld	12	3 449 455	1 819 387
Kortsiktig konserngjeld	9	4 718 194	469 954
Sum kortsiktig gjeld		10 610 760	14 963 026
Sum gjeld		325 349 281	293 083 991
Sum egenkapital og gjeld		404 483 756	364 576 609

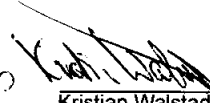


Balanse

Dahle Eiendom Holding AS
Sarpsborg, 22.02.2023
Styret i Dahle Eiendom Holding AS


Jan Erik Walstad
styremedlem


Elisabeth Walstad
styremedlem


Kristian Walstad
styreleder


Henrik Walstad
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. 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 planmessig. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

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

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 384 295	2 256 425
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	435 496	422 517
Pensjonskostnader	201 052	191 377
Andre ytelser	414 608	225 343
Sum	3 435 452	3 095 661

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 82 000 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 58 000 eks. mva.

Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder

Daglig leder har mottatt lønn på kr 2 736 461, styrehonorar på kr 0, samt pensjon og andre godtgjørelser på kr 353 016

Hverken daglig leder eller de øvrige medlemmer av styret har fått utbetalt godtgjørelse for styrearbeid i Dahle Eiendom Holding AS.

Det er ytet lån til daglig leder på kr 904 008. Lånet renteberegnes med normrente.

Selskapet har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 4 Anleggsmidler

	Biler, maskiner, inventar m.v.	Bygninger	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	3 252 421	89 369 905	2 751 960	95 374 286
Tilganger	3 140 528	641 987	0	3 782 515
Avganger	-3 847 613	0	0	-3 847 613
Anskaffelseskost pr. 31.12.	2 545 336	90 011 892	2 751 960	95 309 188
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-956 576	-44 806 692	0	-45 763 268
Bokført verdi pr. 31.12.2022	1 588 760	45 205 200	2 751 960	49 545 920
<hr/>				
Årets avskrivninger	307 950	2 403 820	0	2 711 770

Forventet økonomisk levetid	5 år	10-40 år
Avskrivningsplan	Linær	Linær

Anlegg under utførelse med NOK 36 900 er ikke hensyntatt i tabellen over.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 322 071	2 916 513
Endring i utsatt skatt	-152 443	-54 354
Skattekostnad ordinært resultat	2 169 628	2 862 159
<hr/>		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 811 485	8 314 846
Permanente forskjeller	50 461	4 694 966
Endring i midlertidige forskjeller	692 920	247 065
Avgitt konsernbidrag	-4 718 194	-390 029
Skattepliktig inntekt	5 836 672	12 866 849
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	747 272	407 064
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 038 003	-85 806
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 574 798	2 509 449
Sum betalbar skatt i balansen	1 284 068	2 830 707
<hr/>		
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 811 485	8 314 846
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 158 527	1 829 266
Skatteeffekt av permanente forskjeller	11 101	1 032 893
Sum	2 169 628	2 862 159
Effektiv skattesats	22,1 %	34,4 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 372 780	5 541 256	168 476
Fordringer	-350 000	0	350 000



Gevinst – og tapskonto	697 771	872 215	174 444
Sum	5 720 550	6 413 470	692 920
Grunnlag for utsatt skatt	5 720 550	6 413 470	692 920
Utsatt skatt (22 %)	1 258 521	1 410 964	152 442

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	884 061	4 414 004	14 500 000	51 694 554	71 492 619
Endringer ført mot EK			0		0
Pr 01.01.2022	884 061	4 414 004	14 500 000	51 694 554	71 492 619
Pr. 01.01.2022	884 061	4 414 004	14 500 000	51 694 554	71 492 619
Årets resultat				7 641 857	7 641 857
Pr 31.12.2022	884 061	4 414 004	14 500 000	59 336 411	79 134 476

Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Glemmen Eiendom I AS	100%	5 492 025	-313 155	1 891 802
Stabburveien 3 AS	100%	38 563 952	1 652 066	1 996 003
Dyrendalsveien 13 AS	100%	4 569 362	1 362 157	2 185 578
Tomteveien 31 AS	100%	9 463 751	1 055 387	670 694
Hundskinnveien 95 AS	100%	10 949 339	570 344	180 241
Bjørnstadmyra 9 AS	100%	5 305 672	809 369	1 796 179
Fjellhøyveien 1 Butikkeiendom AS	100%	8 992 379	541 516	400 000
Olseng Marina AS	100%	3 384 349	-1 275 701	1 724 497
Vardeveien Handel AS	100%	7 802 417	182 418	704 847
Totalt		94 523 246	4 584 401	11 549 841

Note 8 Aksjer i tilknyttede selskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Østfold Eiendomsutvikling AS	50%	1 730 000	-46 000	236 000
Glemmen Gård Utvikling AS	33%	1 010 000	-48 991	4 364 099
Dahle og Sørle Eiendom AS	50%	22 000 000	-23 557	43 664 542
Dahle Eiendom Drift AS	50%	231 330	-519 024	-385 964
Kalnesveien 1 AS	50%	7 888 592	3 676 995	11 829 800
Glemmen Eiendom 5 AS	50%	4 513 250	201 777	891 415
Manstad Bolig AS	33%	10 000	-4 977	-11 147
Totalt		37 383 172	3 236 223	60 588 745



Dahle og Sørli Eiendom AS eier 100% av aksjene i Hundskinnveien 100 Eiendom AS og Dampskipsbrygga Eiendom AS, mens Glemmen Gård Utvikling AS eier 100% av aksjene i Glemmen Tomt 1 AS og Glemmen Eiendom 11 AS. Kalnesveien 1 AS eier 100% av aksjene i Tune Eiendom AS.
Resultat og egenkapital i Østfold Eiendomsutvikling AS er basert på tall fra 2021.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	7 158 174	26 045 300	169 878 398	122 106 666
Tilknyttet selskap	0	0	39 739 216	33 382 310
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	7 158 174	26 045 300	209 617 614	155 488 976

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	4 718 194	0	0	14 500 000
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	4 718 194	0	0	14 500 000

Regnskapet til Dahle Eiendom Holding AS og datterselskap (se note 4) inngår i konsernregnskapet som utarbeides for morselskapet Dahle Holding AS, Vingulmorkveien 27, 1710 Sarpsborg. Konsernregnskapet utleveres her på forespørsel.

Dahle Eiendom Holding AS har benyttet seg av unntaksregelen i Regnskapslovens § 3.7 "Unntak fra konsernregnskapsplikt for morselskap i underkonsern", og har ikke utarbeidet underkonsernregnskap for selskapet og datterselskapene.

Dahle Eiendom Holding AS har gitt langsiktige lån til sine datterselskaper. Det er også gitt et langsiktig lån til det felleskontrollerte selskapet Glemmen Gård Utvikling AS, og til Kalneveien 1 AS.
Alle lånene er gitt på markedsmessige vilkår og betingelser.

Øvrig beløp er i hovedsak fordringer knyttet til konsernbidrag.

Dahle Eiendom Holding AS har en konsernkontoordning som også omfatter datterselskaper. Selskapet har en total innvilget kreditt på kr 500 000 ved årsslutt. Datterselskaper andel av annen kortsiktig gjeld (innestående på bank konto) utgjør ved årsslutt kr. 0.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 343 453.



Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dahle Eiendom Holding AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	884 061	1,0	884 061
Sum	884 061		884 061

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dahle Holding AS	884 061	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	884 061	100,00	100,00

Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	313 480 000	262 210 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

Låneavtalene med kredittinstitusjoner innebærer bestemmelser som pålegger selskapet å holde visse nøkkeltall innenfor. Selskapet var ikke i brudd med noen av disse bestemmelsene ved årsslutt.

Selskapets rentekostnader er delvis sikret gjennom gjennom en rentebytteavtaler (flytende til fast). Pr 31.12 hadde sikringsinstrumentene (renetebytteavtalene) en samlet verdi på kr 8 181 558. Verdien på sikringsinstrumentet er i henhold til valgadgang i NRS 18 ikke balanseført."

NOK 313 480 000 av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av 2023. Lånet vil bli fornyet før forfall i sin helhet.

Note 13 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	313 480 000
Sum	313 480 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 49 583 106
Det er i tillegg pantsatt eiendeler i datterselskaper til Dahle Eiendom Holding AS.