



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 160 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
Forretningsadresse: Hamnegata 6
5411 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Varekostnad		400 000	510 607
Annen driftskostnad	1	99 666	106 712
Sum kostnader		499 666	617 319
Driftsresultat		-499 666	-617 319
Annan rentekostnad		1 068 681	678 050
Annen finanskostnad		15 000	
Sum finanskostnader		1 083 681	678 050
Netto finans		-1 083 681	-678 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 583 347	-1 295 370
Skattekostnad på resultat	2		-256 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 583 347	-1 038 505
Årsresultat		-1 583 347	-1 038 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 583 347	-1 038 505
Totalresultat		-1 583 347	-1 038 505
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-1 583 347	-327 970
Overført fra annen egenkapital			-710 534
Sum overføringer og disponeringar		-1 583 347	-1 038 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	3	23 277 849	23 611 581
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 658	36 872
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		28 658	36 872
Sum omløpsmiddel		23 306 508	23 648 452
SUM EIGEDELAR		23 306 508	23 648 452
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4	2 056 000	56 000
Innskutt ikke reg. aksjekapital			2 000 000
Sum innskoten eigenkapital		2 056 000	2 056 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		1 911 317	327 970
Sum opptent eigenkapital		-1 911 317	-327 970
Sum eigenkapital	5	144 683	1 728 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	17 205 000	17 205 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 747 738	4 522 738
Sum anna langsiktig gjeld		22 952 738	21 727 738
Sum langsiktig gjeld		22 952 738	21 727 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 374	43 944
Annen kortsiktig gjeld		202 713	148 741
Sum kortsiktig gjeld		209 087	192 685
Sum gjeld		23 161 825	21 920 423
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		23 306 508	23 648 452
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillingar	3, 6	17 205 000	17 205 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607127

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 160 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
Forretningsadresse: Hamnegata 6
5411 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 826 160 462
DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Kostnader			
Varekostnad		400 000	510 607
Annen driftskostnad	1	99 666	106 712
Sum kostnader		499 666	617 319
Driftsresultat		-499 666	-617 319
Annan rentekostnad		1 068 681	678 050
Annen finanskostnad		15 000	
Sum finanskostnader		1 083 681	678 050
Netto finans		-1 083 681	-678 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 583 347	-1 295 370
Skattekostnad på resultat	2		-256 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 583 347	-1 038 505
Årsresultat		-1 583 347	-1 038 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 583 347	-1 038 505
Totalresultat		-1 583 347	-1 038 505
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-1 583 347	-327 970
Overført fra annen egenkapital			-710 534
Sum overføringer og disponeringar		-1 583 347	-1 038 505



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 374	43 944
Annen kortsiktig gjeld	202 713	148 741
Sum kortsiktig gjeld	209 087	192 685
Sum gjeld	23 161 825	21 920 423
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	23 306 508	23 648 452
POSTAR UTANOM BALANSEN		
Pantstillinger	3, 6	17 205 000



Organisasjonsnr: 826 160 462
DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap _____ Årets _____ Fjorårets

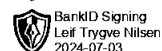
Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd _____ Årets _____ Fjorårets

Pantstillingar _____ Beløp

Behaldning av egne aksjar _____ Tal på aksjar Pålydande _____ Andel av aksjek.



Djupadalen Næringstomter AS

2023



Resultatregnskap

Djupadalen Næringsstomter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		400 000	510 607
Annen driftskostnad	1	99 666	106 712
Sum driftskostnader		499 666	617 319
Driftsresultat		-499 666	-617 319
Annen rentekostnad		1 068 681	678 050
Annen finanskostnad		15 000	0
Resultat av finansposter		-1 083 681	-678 050
Resultat før skattekostnad		-1 583 347	-1 295 370
Skattekostnad på resultat	2	0	-256 865
Resultat		-1 583 347	-1 038 505
Årsresultat		-1 583 347	-1 038 505
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 583 347	327 970
Overført fra annen egenkapital		0	710 534
Sum overføringer		-1 583 347	-1 038 505



Balanse

Djupadalen Næringstomter AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling	3	23 277 849	23 611 581
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 658	36 872
Sum omløpsmidler		23 306 508	23 648 452
Sum eiendeler		23 306 508	23 648 452
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 056 000	56 000
Innskutt ikke reg. aksjekapital		0	-2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 056 000	2 056 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 911 317	-327 970
Sum opptjent egenkapital		-1 911 317	-327 970
Sum egenkapital	5	144 683	1 728 030
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 205 000	17 205 000
Langsiktig konserngjeld	7	5 747 738	4 522 738
Sum annen langsiktig gjeld		22 952 738	21 727 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 374	43 944
Annen kortsiktig gjeld		202 713	148 741
Sum kortsiktig gjeld		209 087	192 685
Sum gjeld		23 161 825	21 920 423
Sum egenkapital og gjeld		23 306 508	23 648 452
Pantstillelser	3, 6	17 205 000	17 205 000

Styret i Djupadalen Næringstomter AS

Leif Trygve Nilsen
styreleder

Kurt Arne Tyse
styremedlem



Noter 2023

Djupadalen Næringstomter AS

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er klassifisert som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter de kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring netto utsatt skatt.

Konsernforhold

Selskapet er heleid av Heiane Vest AS, forretningsadresse Natrutekaian 35, 5411 Stord. Det er ikke krav til utarbeiding av konsernregnskap.

Note 1 - Antall ansatte/Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i året.

Note 2 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endring	
Midlertidige forskjeller knyttet til:				
Omløpsmidler	2 763 927	3 163 927	400 000	
Saldo gevinst- og tapskonto	0	0	0	
Sum midlertidige tidsforskjeller	2 763 927	3 163 927	-400 000	
Underskudd til fremføring	-4 475 077	-3 291 730		
Grunnlag utsatt skattefordel/utsatt skatt	-1 711 150	-127 803	-1 583 347	
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	22 %	-376 453	-28 117	-348 337

Utsatt skattefordel med kr. 288 453 er ikke balanseført.

Betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 583 347	-1 295 370
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige tidsforskjeller (jfr. ovenfor)	400 000	0
	-1 183 347	-1 295 370
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	-1 183 347	-1 295 370



Noter 2023

Djupadalen Næringstomter AS

Skattekostnad

Årets betalbare skatt på ordinært resultat		
Utsatt skatt - netto endring (jfr. ovenfor)	-59 884	-256 865
Skattekostnad	-59 884	-256 865

Note 3 - Prosjekt under utvikling

Selskapet har under planlegging en utbygning av eiendommen. Påløpte kostnader er ført som omløpsmiddel til kostpris. I tillegg er det aktivert renter i forbindelse med finansieringen.

	2023	2022
Skattemessig verdi 31.12.	20 513 922	20 447 654
Aktiverte renter	3 163 927	3 163 927
Regnskapsmessig verdi 31.12.	23 677 849	23 611 581

Note 4 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på kr. 2.056.000, fordelt på 13000 aksjer á kr. 18,67
Aksjene eies av:

Navn:	Antall aksjer:	Eierandel:
Heiane Vest AS	13 000	100 %
	13 000	100 %

Note 5 - Egenkapital

Egenkapital:	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital 01.01.	2 056 000	0	-327 970	1 728 030
Årsresultat			-1 583 347	-1 583 347
				0
Egenkapital 31.12.	2 056 000	0	-1 911 317	144 683

Note 6 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:	2023	2022
Pantelån	17 205 000	17 205 000
	17 205 000	17 205 000

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomt	23 677 849	23 611 581
	23 677 849	23 611 581

Note 7 - Langsiktig gjeld til eiere

Djupadalen Næringstomter AS har gjeld til eiere som skal betales tilbake når det er likviditet i selskapet.

	Mellomv. 2023	Mellomv. 2022	Renter 2023
Heiane Vest AS	5 747 738	4 522 738	0
	5 747 738	4 522 738	0



KPMG AS
Sæ 136
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Djupadalen Næringsstomter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Djupadalen Næringsstomter AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets 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 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. 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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Ole	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ål	Finnsnes	MoIde	Trondheim
Arandal	Hamar	Sandejord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Utselvik
Bode	Krokkvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnr: N31UL-AE75D-I6A0X-8ZP3Q-IZ3VI-KYOBW



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 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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stord, 3. juli 2024
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: N31UL-AE75D-I6AOX-8ZP3Q-IZ3VI-KYOBW



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."

Hauge, Willy

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-03 13:30:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N31UL-AE75D-I6AOX-8ZP3Q-IZ3VI-KYOBW

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/validator>