



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 944 970
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHLBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mellomriksveien 4813
7530 MERÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sissel Marie Dahlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	324 000
Sum inntekter		480 000	324 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	96 504	89 080
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		128 640	126 291
Sum kostnader		225 144	215 371
Driftsresultat		254 856	108 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	635
Sum finansinntekter		0	635
Annen rentekostnad		104 068	105 643
Sum finanskostnader		104 068	105 643
Netto finans		-104 068	-105 008
Resultat før skattekostnad		150 788	3 621
Skattekostnad		33 174	-55 625
Årsresultat		117 614	59 246
Annen egenkapital		117 614	59 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel		35 719	55 625
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		35 719	55 625
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 242 807	2 330 340
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 882	44 853
Sum varige driftsmidler		2 278 689	2 375 193
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 314 408	2 430 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	233 427	202 556
Sum fordringer		283 427	202 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 754	163 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 754	163 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		608 182	366 025
SUM EIENDELER		2 922 590	2 796 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 072 254	954 640
Sum opptjent egenkapital		1 072 254	954 640
Sum egenkapital		1 272 254	1 154 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 335 120	1 357 452
Øvrig langsiktig gjeld	6	194 215	219 215
Sum annen langsiktig gjeld		1 529 335	1 576 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 468	18 432
Betalbar skatt	7, 8	13 268	0
Skyldige offentlige avgifter		99 226	47 105
Annen kortsiktig gjeld		3 039	0
Sum kortsiktig gjeld		121 001	65 537
Sum gjeld		1 650 336	1 642 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 922 590	2 796 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 314856

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 944 970
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHLBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mellomriksveien 4813
7530 MERÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sissel Marie Dahlberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 21.02.2026

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: 985 944 970
DAHLBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	324 000
Sum inntekter		480 000	324 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	96 504	89 080
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		128 640	126 291
Sum kostnader		225 144	215 371
Driftsresultat		254 856	108 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	635
Sum finansinntekter		0	635
Annen rentekostnad		104 068	105 643
Sum finanskostnader		104 068	105 643
Netto finans		-104 068	-105 008
Resultat før skattekostnad		150 788	3 621
Skattekostnad		33 174	-55 625
Årsresultat		117 614	59 246
Annen egenkapital		117 614	59 246



Organisasjonsnr: 985 944 970
DAHLBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel		35 719	55 625
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		35 719	55 625
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 242 807	2 330 340
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 882	44 853
Sum varige driftsmidler		2 278 689	2 375 193
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 314 408	2 430 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	233 427	202 556
Sum fordringer		283 427	202 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 754	163 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 754	163 469
Sum omløpsmidler		608 182	366 025



SUM EIENDELER		2 922 590	2 796 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 072 254	954 640
Sum opptjent egenkapital		1 072 254	954 640
Sum egenkapital		1 272 254	1 154 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 335 120	1 357 452
Øvrig langsiktig gjeld	6	194 215	219 215
Sum annen langsiktig gjeld		1 529 335	1 576 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 468	18 432
Betalbar skatt	7, 8	13 268	0
Skyldige offentlige avgifter		99 226	47 105
Annen kortsiktig gjeld		3 039	0
Sum kortsiktig gjeld		121 001	65 537
Sum gjeld		1 650 336	1 642 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 922 590	2 796 843



Organisasjonsnr: 985 944 970
DAHLBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet leier ut en næringsseiendom lokalisert i Meråker. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4609261.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4609261.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2330572.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2278690.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	96504.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler****Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Årsregnskap for
DAHLBERG EIENDOM AS

985944970

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



DAHLBERG EIENDOM AS
985 944 970

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	324 000
Sum driftsinntekter		480 000	324 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-96 504	-89 080
Annen driftskostnad		-128 640	-126 291
Sum driftskostnader		-225 144	-215 371
Driftsresultat		254 856	108 629
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	635
Sum finansinntekter		0	635
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-104 068	-105 643
Sum finanskostnader		-104 068	-105 643
Netto finans		-104 068	-105 008
Resultat før skattekostnad		150 788	3 621
Skattekostnad		-33 174	55 625
Årsresultat		117 614	59 246
Overføringer			
Annen egenkapital		117 614	59 246
Sum overføringer		117 614	59 246



DAHLBERG EIENDOM AS
985 944 970

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		35 719	55 625
Sum immaterielle eiendeler		35 719	55 625
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 242 807	2 330 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 882	44 853
Sum varige driftsmidler		2 278 689	2 375 193
Sum anleggsmidler		2 314 408	2 430 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	233 427	202 556
Sum fordringer		283 427	202 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 754	163 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 754	163 469
Sum omløpsmidler		608 182	366 025
SUM EIENDELER		2 922 590	2 796 843



DAHLBERG EIENDOM AS
985 944 970

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 072 254	954 640
Sum opptjent egenkapital		1 072 254	954 640
Sum egenkapital		1 272 254	1 154 640
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 335 120	1 357 452
Øvrig langsiktig gjeld	6	194 215	219 215
Sum annen langsiktig gjeld		1 529 335	1 576 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 468	18 432
Betalbar skatt	7, 8	13 268	0
Skyldige offentlige avgifter		99 226	47 105
Annen kortsiktig gjeld		3 039	0
Sum kortsiktig gjeld		121 001	65 537
Sum gjeld		1 650 336	1 642 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 922 590	2 796 843

MERÅKER, 17.02.2026

Sissel Marie Dahlberg
styrets leder



DAHLBERG EIENDOM AS
985 944 970

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet leier ut en næringseiendom lokalisert i Meråker.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DAHLBERG EIENDOM AS
985 944 970

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 609 261
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 609 261
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 330 572
Balanseført verdi per 31.12.	2 278 690
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	96 504

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Fordringer

Mer om fordringer

Kortsiktig fordring på 132 863 er til Sissels AS (986993339)

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	200 000	954 640	1 154 640
Årsresultat	0	117 614	117 614
Egenkapital 31.12.2025	200 000	1 072 254	1 272 254

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 225 120
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 335 120
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 242 808
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

194 215 er gjeld til aksjonær.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	13 268	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	19 906	-55 625
Skattekostnad	33 174	-55 625
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	150 788	3 621
Permanente forskjeller	0	-635
+/- Endring i midlertidige forskjeller	33 606	5 348
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-124 087	-8 334
Skattepliktig inntekt	60 307	0



DAHLBERG EIENDOM AS
985 944 970

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	13 268	0
Betalbar skatt i balansen	13 268	0

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-205 825	-224 016	18 192
Gevinst- og tapskonto	77 072	61 658	15 414
Fremførbart underskudd	-124 087	0	-124 087
Netto forskjeller	-252 839	-162 358	-90 481
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-252 839	-162 358	-90 481
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-55 625	-35 719	-19 906