



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 328 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS DALEN 26 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

### 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: Åse Kristine Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### 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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                  |
| Leieinntekt   |      | 957 408         | 1 120 120        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>957 408</b>  | <b>1 120 120</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 94 800          | 507 866          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                 |                  |
| Annen driftskostnad   | 2    | 24 052          | 68 253           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>118 852</b>  | <b>576 119</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>838 556</b>  | <b>544 001</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 3    |                 |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 88              |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 10              | 1 231            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>98</b>       | <b>1 231</b>     |
| Annen rentekostnad  | 3    | 150 878         | 220 025          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>150 878</b>  | <b>220 025</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-150 780</b> | <b>-218 794</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>687 776</b>  | <b>325 207</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 151 330         | 71 547           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                  |
| Konsernbidrag   |      |                 | 253 660          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 536 446        |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>5</b>    | <b>536 446</b> | <b>253 660</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 378 174           | 424 072          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>378 174</b>    | <b>424 072</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 7 317 004         | 7 411 804        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>7 317 004</b>  | <b>7 411 804</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                   |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 695 178</b>  | <b>7 835 877</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Kundefordringer                                |      | 4 919             | 55 849           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                   | 39 789           |
| Konsernfordringer                              | 3    | 2 497 134         | 1 530 134        |
| Krav på innbetaling av selskapskapital         | 3    |                   |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 502 053</b>  | <b>1 625 772</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 14 811            |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>14 811</b>     |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 516 864</b>  | <b>1 625 772</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 212 042</b> | <b>9 461 649</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2022              | 2021             |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                   |                  |
| Aksjekapital                    |      | 33 000            | 33 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>33 000</b>     | <b>33 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                   |                  |
| Annen egenkapital               |      | 536 446           |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>536 446</b>    |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 5    | <b>569 446</b>    | <b>33 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                  |
| Utsatt skatt                    | 4    |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                  |
| Sertifikatlån                   | 3    |                   |                  |
| Betalbar skatt                  | 4    | 105 432           | 40 471           |
| Kortsiktig konserngjeld         | 3    | 9 537 165         | 492 044          |
| Annen kortsiktig gjeld          |      |                   | 8 896 134        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>9 642 597</b>  | <b>9 428 649</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>9 642 597</b>  | <b>9 428 649</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>10 212 042</b> | <b>9 461 649</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530685

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 328 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALEN EIENDOM BHG AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

**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: Åse Kristine Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

**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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 994 328 239  
DALEN EIENDOM BHG AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                  |
| Leieinntekt   |      | 957 408         | 1 120 120        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>957 408</b>  | <b>1 120 120</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 94 800          | 507 866          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                 |                  |
| Annen driftskostnad   | 2    | 24 052          | 68 253           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>118 852</b>  | <b>576 119</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>838 556</b>  | <b>544 001</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 3    |                 |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 88              |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 10              | 1 231            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>98</b>       | <b>1 231</b>     |
| Annen rentekostnad  | 3    | 150 878         | 220 025          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>150 878</b>  | <b>220 025</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-150 780</b> | <b>-218 794</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                 |                  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 151 330         | 71 547           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                  |
| Konsernbidrag   |      |                 | 253 660          |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      | 536 446         |                  |



|                                      |   |         |         |
|--------------------------------------|---|---------|---------|
| Sum overføringer og<br>disponeringer | 5 | 536 446 | 253 660 |
|--------------------------------------|---|---------|---------|



Organisasjonsnr: 994 328 239  
DALEN EIENDOM BHG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                                | 4    | 378 174           | 424 072          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>378 174</b>    | <b>424 072</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |      | 7 317 004         | 7 411 804        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | 1    | <b>7 317 004</b>  | <b>7 411 804</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                  |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 3    |                   |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>7 695 178</b>  | <b>7 835 877</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                  |
| Kundefordringer                                    |      | 4 919             | 55 849           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      |                   | 39 789           |
| Konsernfordringer                                  | 3    | 2 497 134         | 1 530 134        |
| Krav på innbetaling av<br>selskapskapital          | 3    |                   |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>2 502 053</b>  | <b>1 625 772</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 14 811            |                  |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>14 811</b>     |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>2 516 864</b>  | <b>1 625 772</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>10 212 042</b> | <b>9 461 649</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                  |
| Aksjekapital                                       |      | 33 000            | 33 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>33 000</b>     | <b>33 000</b>    |



|                                 |          |                   |                  |
|---------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                   |                  |
| Annen egenkapital               |          | 536 446           |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>536 446</b>    |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>5</b> | <b>569 446</b>    | <b>33 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                  |
| Utsatt skatt                    | 4        |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |          |                   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                  |
| Sertifikatlån                   | 3        |                   |                  |
| Betalbar skatt                  | 4        | 105 432           | 40 471           |
| Kortsiktig konserngjeld         | 3        | 9 537 165         | 492 044          |
| Annen kortsiktig gjeld          |          |                   | 8 896 134        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>9 642 597</b>  | <b>9 428 649</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>9 642 597</b>  | <b>9 428 649</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>10 212 042</b> | <b>9 461 649</b> |



Organisasjonsnr: 994 328 239  
DALEN EIENDOM BHG 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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



## ÅRSREGNSKAP 2022

# Dalen Eiendom Bhg AS

Org.nr: 994 328 239



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                 |                  |
|---|-------------|-----------------|------------------|
| <b>Dalen Eiendom Bhg AS</b>                           |             |                 |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>      |
| Leieinntekt   |             | 957 408         | 1 120 120        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>957 408</b>  | <b>1 120 120</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 94 800          | 507 866          |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 24 052          | 68 253           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>118 852</b>  | <b>576 119</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>838 556</b>  | <b>544 001</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3           | 88              | 0                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 10              | 1 231            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3           | 148 987         | 220 025          |
| Annen rentekostnad                                    |             | 1 892           | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-150 780</b> | <b>-218 794</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 687 776         | 325 207          |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 151 330         | 71 547           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                 |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |             | 0               | -253 660         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 536 446         | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                               | <b>5</b>    | <b>536 446</b>  | <b>253 660</b>   |

Dalen Eiendom Bhg AS

Side 2





| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                  |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Dalen Eiendom Bhg AS</b>         |             |                   |                  |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                 | 4           | 378 174           | 424 072          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |             | <b>378 174</b>    | <b>424 072</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |             | 7 317 004         | 7 411 804        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | 1           | <b>7 317 004</b>  | <b>7 411 804</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>7 695 178</b>  | <b>7 835 877</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                  |
| Kundefordringer                     |             | 4 919             | 55 849           |
| Fordring på selskap i samme konsern | 3           | 2 497 134         | 1 530 134        |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 0                 | 39 789           |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>2 502 053</b>  | <b>1 625 772</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 14 811            | 0                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>2 516 864</b>  | <b>1 625 772</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>10 212 042</b> | <b>9 461 649</b> |

Dalen Eiendom Bhg AS

Side 3





| <b>Balanse</b>                    |             |                   |                  |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Dalen Eiendom Bhg AS</b>       |             |                   |                  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>       | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
| <b>Egenkapital</b>                |             |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |                  |
| Aksjekapital                      |             | 33 000            | 33 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>33 000</b>     | <b>33 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                  |
| Annen egenkapital                 |             | 536 446           | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>536 446</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b>    | <b>569 446</b>    | <b>33 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| Betalbar skatt                    | 4           | 105 432           | 40 471           |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3           | 9 537 165         | 492 044          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 0                 | 8 896 134        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 642 597</b>  | <b>9 428 649</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>9 642 597</b>  | <b>9 428 649</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>10 212 042</b> | <b>9 461 649</b> |

12.06.2023  
Styret i Dalen Eiendom Bhg AS

---

Gerd Ylva Göransson  
styreleder

Dalen Eiendom Bhg AS Side 4





## Noter til årsregnskapet 2022

### Dalen Eiendom Bhg AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Dalen Eiendom Bhg AS er datterselskap av SBB Barnehagebo AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### 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 ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst på egen linje vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.





## Noter til årsregnskapet 2022

Dalen Eiendom Bhg AS

### Note 1 Anleggsmidler

|                                  | Bygninger         | Tomt             | Sum               |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 12 696 656        | 1 000 000        | 13 696 656        |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b> | <b>12 696 656</b> | <b>1 000 000</b> | <b>13 696 656</b> |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | 6 379 652         | 0                | 6 379 652         |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>       | <b>6 317 004</b>  | <b>1 000 000</b> | <b>7 317 004</b>  |
| Årets avskrivninger              | 94 800            | 0                | 94 800            |
| <b>Sum ned-/avskrivninger</b>    | <b>94 800</b>     | <b>0</b>         | <b>94 800</b>     |
| Økonomisk levetid                | 80 år             | ia               |                   |
| Avskrivningsplan                 | Lineær            | Ingen            |                   |

Økonomisk levetid av bygninger var endret fra 25 år til 80 år i 2022 etter selskapets total vurdering basert på leiekontrakt og fysisk foreldelse osv. Knekkpunktmetoden er benyttet i endringer av avskrivningsplan, det vil si at effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for bygninger.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret eller foregående år, og i periodene har det ikke vært utbetalt ytelser til styret. Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse for medlemmer av styret.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Mellomværende med selskap i samme konsern:     | 2022              | 2021             |
|--|-------------------|------------------|
| Renteinntekt konsernfordring                   | -88               | 0                |
| Rentekostnad konserngjeld                      | 148 987           | 0                |
| Mellomværende renteberegnes iht avtale med 2%. |                   |                  |
| <b>Kortsiktige fordringer</b>                  |                   |                  |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern | 2 497 134         | 1 530 134        |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>              | <b>2 497 134</b>  | <b>1 530 134</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |                   |                  |
| Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern    | -9 537 165        | -492 044         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    | <b>-9 537 165</b> | <b>-492 044</b>  |

Dalen Eiendom Bhg AS

Side 6





## Noter til årsregnskapet 2022

### Dalen Eiendom Bhg AS

#### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 105 432        | 148 721        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 45 898         | -77 174        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>151 330</b> | <b>71 547</b>  |
| Ordinært resultat før skatt              | 687 776        | 325 207        |
| Permanente forskjeller                   | 94             | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -129 794       | 271 956        |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0              | -492 044       |
| Avskåret rentefradrag                    | -78 838        | 78 838         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>479 238</b> | <b>183 957</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 105 432        | 40 471         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>105 432</b> | <b>40 471</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                           | -1 718 975        | -1 848 769        | -129 794        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-1 718 975</b> | <b>-1 848 769</b> | <b>-129 794</b> |
| Avskåret rentefradrag                         | 0                 | -78 838           | -78 838         |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>-1 718 975</b> | <b>-1 927 607</b> | <b>-208 632</b> |
| <b>Utsatt skatt 22%</b>                       | <b>-378 174</b>   | <b>-424 074</b>   | <b>-45 899</b>  |





## Noter til årsregnskapet 2022

### Dalen Eiendom Bhg AS

#### Note 5 Egenkapital

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 330       | 33 000     |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer:                 | Aksjer     | Eierandel   |
|-----------------------------|------------|-------------|
| SBB Barnehagebo AS          | 100        | 100%        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b> | <b>100%</b> |

|                | Aksjekapital | Annen Egenkapital | Sum Egenkapital |
|----------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2022 | 33 000       | 0                 | 33 000          |
| Årets resultat |              | 536 446           | 536 446         |
| Pr 31.12.2022  | 33 000       | 536 446           | 569 446         |

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





## Verification

Transaction 09222115557494695012

### Document

Y75 Dalen Eiendom Bhg AS-Regnskap22

Main document

8 pages

*Initiated on 2023-06-13 15:36:59 CEST (+0200) by Erik*

*Falck Nordskar (EFN)*

*Finalised on 2023-06-13 15:44:22 CEST (+0200)*

### Initiator

Erik Falck Nordskar (EFN)

SBB Norden

ID number 1111111111

*erik.nordskar@sbbnorden.no*

+4711111111

### Signing parties

Ylva Göransson (YG)

*ylva.goransson@sbbnorden.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "GERD*

*YLVA GÖRANSSON"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2023-05-02 15:14:46 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-13 15:44:22 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dalen Eiendom BHG AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalen Eiendom BHG 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 et rettviseende 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 09.05.2022.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15.06.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 3E600-HAU07-EW403-3DUBC-BQXH1-QYIBN



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-15 12:01:12 UTC



Penneo Dokumentnr: 3EG00-HAU07-EW403-3DUBC-BQXHT-QYIBN

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>