



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 735 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLPHIN EIENDOMSKAPITAL AS
Forretningsadresse: Vollsveien 17B
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øivind Lønnestad Tidemandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	163 534	1 932
Sum kostnader		163 534	1 932
Driftsresultat		-163 534	-1 932
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 345 182	1 144 984
Annen rentekostnad		3 604 847	2 920 000
Sum finanskostnader		5 950 029	19 064 984
Netto finans		-5 950 029	-19 064 984
Resultat før skattekostnad		-6 113 563	-19 066 916
Skattekostnad på resultat		350 993	
Årsresultat		-6 464 556	-19 066 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 464 556	-19 066 916
Totalresultat		-6 464 556	-19 066 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-6 464 556	-19 066 916
Sum overføringer og disponeringer		-6 464 556	-19 066 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	66 250 000	66 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 250 000	66 250 000
Sum anleggsmidler		66 250 000	66 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 385	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 385	24 430
Sum omløpsmidler		23 385	24 430
SUM EIENDELER		66 273 385	66 274 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		27 500 000	
Sum innskutt egenkapital		27 530 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	28 755 569	22 291 013
Sum opptjent egenkapital		-28 755 569	-22 291 013
Sum egenkapital	3	-1 225 569	-22 261 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 060	40 000 060
Leverandørgjeld		35 219	
Betalbar skatt		350 993	
Kortsiktig konserngjeld		27 112 682	48 535 383
Sum kortsiktig gjeld		67 498 954	88 535 443
Sum gjeld		67 498 954	88 535 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 273 385	66 274 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632452

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 735 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLPHIN EIENDOMSKAPITAL AS
Forretningsadresse: Vollsveien 17B
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øivind Lønnestad Tidemandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 926 735 799
DOLPHIN EIENDOMSKAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	163 534	1 932
Sum kostnader		163 534	1 932
Driftsresultat		-163 534	-1 932
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			15 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 345 182	1 144 984
Annen rentekostnad		3 604 847	2 920 000
Sum finanskostnader		5 950 029	19 064 984
Netto finans		-5 950 029	-19 064 984
Resultat før skattekostnad		-6 113 563	-19 066 916
Skattekostnad på resultat		350 993	
Årsresultat		-6 464 556	-19 066 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 464 556	-19 066 916
Totalresultat		-6 464 556	-19 066 916
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-6 464 556	-19 066 916
Sum overføringer og disponeringer		-6 464 556	-19 066 916



Organisasjonsnr: 926 735 799
DOLPHIN EIENDOMSKAPITAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	66 250 000	66 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 250 000	66 250 000
Sum anleggsmidler		66 250 000	66 250 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 385	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 385	24 430

Sum omløpsmidler 23 385 24 430

SUM EIENDELER 66 273 385 66 274 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		27 500 000	
Sum innskutt egenkapital		27 530 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	28 755 569	22 291 013
Sum opptjent egenkapital		-28 755 569	-22 291 013

Sum egenkapital 3 -1 225 569 -22 261 013

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 060	40 000 060
Leverandørgjeld		35 219	
Betalbar skatt		350 993	



Kortsiktig konserngjeld	27 112 682	48 535 383
Sum kortsiktig gjeld	67 498 954	88 535 443
Sum gjeld	67 498 954	88 535 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 273 385	66 274 430



Organisasjonsnr: 926 735 799
DOLPHIN EIENDOMSKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Arlid Holten
2025-06-30

 BankID Signing
Øyvind Lønrestad Tidemandser
2025-06-30

 BankID Signing
Tore Tidemandsen
2025-06-30

Resultatregnskap Dolphin Eiendomskapital AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	163 534	1 932
Sum driftskostnader		163 534	1 932
Driftsresultat		-163 534	-1 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	15 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 345 182	1 144 984
Annen rentekostnad		3 604 847	2 920 000
Resultat av finansposter		-5 950 029	-19 064 984
Resultat før skattekostnad		-6 113 563	-19 066 916
Skattekostnad på resultat		350 993	0
Resultat		-6 464 556	-19 066 916
Årsresultat		-6 464 556	-19 066 916
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	6 464 556	19 066 916
Sum overføringer		-6 464 556	-19 066 916



Balanse

Dolphin Eiendomskapital AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	66 250 000	66 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 250 000	66 250 000
Sum anleggsmidler		66 250 000	66 250 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 385	24 430
Sum omløpsmidler		23 385	24 430
Sum eiendeler		66 273 385	66 274 430



Balanse

Dolphin Eiendomskapital AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		27 500 000	0
Sum innskutt egenkapital		27 530 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-28 755 569	-22 291 013
Sum opptjent egenkapital		-28 755 569	-22 291 013
Sum egenkapital	3	-1 225 569	-22 261 013
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 060	40 000 060
Leverandørgjeld		35 219	0
Betalbar skatt		350 993	0
Konserngjeld		27 112 682	48 535 383
Sum kortsiktig gjeld		67 498 954	88 535 443
Sum gjeld		67 498 954	88 535 443
Sum egenkapital og gjeld		66 273 385	66 274 430

Lysaker, 30.06.2025

Styret i Dolphin Eiendomskapital AS

Øivind Lønnestad Tidemandsen
styreleder

Arild Holten
styremedlem

Tore Tidemandsen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Det er i 2024 kostnadsført kr 92 146 i ordinært revisjonshonorar og kr 26 391 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er inklusive merverdiavgift i den grad selskapet ikke har fradragsrett for MVA.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke-registert kapitalforhøyelse	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-22 291 013	-22 261 013
Årets resultat				-6 464 556	-6 464 556
Gjeldskonvertering		0	27 500 000	0	27 500 000
Pr 31.12.2024	30 000	0	27 500 000	-28 755 569	-1 225 569

Selskapets egenkapital er tapt, men forbedret fra 2023 da det ble foretatt en kapitalforhøyelse i 2024 på MNOK 27,5. I tillegg er det igangsatt arbeid for å ytterligere styrke egenkapitalen i selskapet. Selskapet er også av den oppfatning at det er betydelige merverdier i selskapets aktiva utover bokførte verdier.

Note 4 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år 100%	Resultat siste år 100%
Aksjer i Billingstadsletta AS	Oslo	10 %	348 173 043	-12 639 419
Aksjer i Hamar Storsenter Holding AS	Hamar	25 %	145 000 000	497 288

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	30 000	2	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dolphin Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Dolphin Eiendoms kapital AS inngår i konsernregnskapet til Dolphin Holding AS med forretningskontor i Bærum. Konsernregnskapet kan utleveres på Dolphin Holding AS kontor.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld til Dolphin Eiendom AS	27 112 682	-48 535 383
Sum	27 112 682	-48 535 383

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	350 993	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	350 993	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 113 563	-19 066 916
Permanente forskjeller	15 000 000	15 000 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 291 013	0
Skattepliktig inntekt	1 595 424	-4 066 916

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	350 993	0
Sum betalbar skatt i balansen	350 993	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 291 013	-7 291 013
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 291 013	7 291 013
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Dolphin Eiendoms kapital AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dolphin Eiendoms kapital AS som viser et underskudd på NOK 6 464 556. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskap 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 6WB3AO-RRUJ5-K54VI-A0BKS-I9V4U-UCYAU



Revisors beretning 2024 for Dolphin Eiendomskapital AS

Oslo, 30. juni 2025
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6W3AQ-RRUJS-K54VI-A03KS-I9V4U-UCYAU





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."

Løyning, Lars

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 08:16:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6W3AO-RRU7S-K54VI-A03KS-I9V4U-UCYAU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.