



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 434 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHLE-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haltveien 85
7105 STADSBYGD

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: Rune Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 04.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 397	53 365
Annen driftsinntekt		503 088	498 901
Sum inntekter		517 485	552 266
Kostnader			
Varekostnad		14 077	52 666
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	159 663	142 983
Annen driftskostnad		123 553	-3 599
Sum kostnader		297 293	192 050
Driftsresultat		220 192	360 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 552	78
Sum finansinntekter		2 552	78
Annen rentekostnad		501 250	254 822
Sum finanskostnader		501 250	254 822
Netto finans		-498 698	-254 743
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 506	105 472
Skattekostnad på resultat	3	-71 954	28 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 552	76 711
Årsresultat	4	-206 552	76 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 552	76 711
Totalresultat		-206 552	76 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-134 515	4 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-72 038	72 038
Sum overføringer og disponeringer		-206 552	76 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	71 954	
Sum immaterielle eiendeler		71 954	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 812 292	4 991 645
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	4 266	8 527
Sum varige driftsmidler		8 816 559	5 000 172
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		56 500	56 500
Sum finansielle anleggsmidler		56 500	56 500
Sum anleggsmidler		8 945 013	5 056 672
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6		
Andre kortsiktige fordringer		207 429	
Sum fordringer		207 429	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 363	20 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 363	20 927
Sum omløpsmidler		476 793	20 927
SUM EIENDELER		9 421 805	5 077 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		19 930	19 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		72 038
Udekket tap	4	134 515	
Sum opptjent egenkapital		-134 515	72 038
Sum egenkapital	4	-114 585	91 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 788 006	4 006 863
Langsiktig konserngjeld	6	913 861	774 954
Øvrig langsiktig gjeld		8 000	8 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 709 867	4 789 817
Sum langsiktig gjeld		8 709 867	4 789 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		819 424	144 285
Betalbar skatt	3		28 761
Skyldig offentlige avgifter			19 192
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		7 099	3 577
Sum kortsiktig gjeld		826 523	195 815
Sum gjeld		9 536 390	4 985 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 421 805	5 077 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 321527

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 434 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHLE-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haltveien 85
7105 STADSBYGD

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: Rune Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 03.03.2025



Organisasjonsnr: 922 434 069
DAHLE-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 397	53 365
Annen driftsinntekt		503 088	498 901
Sum inntekter		517 485	552 266
Kostnader			
Varekostnad		14 077	52 666
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	159 663	142 983
Annen driftskostnad		123 553	-3 599
Sum kostnader		297 293	192 050
Driftsresultat		220 192	360 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 552	78
Sum finansinntekter		2 552	78
Annen rentekostnad		501 250	254 822
Sum finanskostnader		501 250	254 822
Netto finans		-498 698	-254 743
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-71 954	28 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 552	76 711
Årsresultat	4	-206 552	76 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 552	76 711
Totalresultat		-206 552	76 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-134 515	4 673
Avsatt til annen egenkapital		-72 038	72 038
Sum overføringer og disponeringer		-206 552	76 711



Organisasjonsnr: 922 434 069
DAHLE-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	71 954	
Sum immaterielle eiendeler		71 954	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	8 812 292	4 991 645
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	4 266	8 527
Sum varige driftsmidler		8 816 559	5 000 172
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		56 500	56 500
Sum finansielle		56 500	56 500
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 945 013	5 056 672
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6		
Andre kortsiktige			
fordringer		207 429	
Sum fordringer		207 429	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		269 363	20 927
Sum bankinnskudd,		269 363	20 927
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		476 793	20 927
SUM EIENDELER		9 421 805	5 077 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		19 930	19 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		72 038
Udekket tap	4	134 515	
Sum opptjent egenkapital		-134 515	72 038
Sum egenkapital	4	-114 585	91 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 788 006	4 006 863
Langsiktig konserngjeld	6	913 861	774 954
Øvrig langsiktig gjeld		8 000	8 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 709 867	4 789 817
Sum langsiktig gjeld		8 709 867	4 789 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		819 424	144 285
Betalbar skatt	3		28 761
Skyldig offentlige avgifter			19 192
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		7 099	3 577
Sum kortsiktig gjeld		826 523	195 815
Sum gjeld		9 536 390	4 985 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 421 805	5 077 599
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 434 069
DAHLE-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024 Dahle-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 434 069



RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 01.01.-31.12.2024

DAHLE-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		14 397	53 365
Annen driftsinntekt		503 088	498 901
Sum driftsinntekter		517 485	552 266
Varekostnad		14 077	52 666
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	159 663	142 983
Annen driftskostnad		123 553	-3 599
Sum driftskostnader		297 293	192 050
Driftsresultat		220 192	360 215
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 552	78
Annen rentekostnad		501 250	254 822
Resultat av finansposter		-498 698	-254 743
Resultat før skattekostnad		-278 506	105 472
Skattekostnad på resultat	3	-71 954	28 761
Resultat		-206 552	76 711
Årsresultat	4	-206 552	76 711
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-72 038	72 038
Overført til udekket tap		134 515	-4 673
Sum overføringer		-206 552	76 711

DAHLE-EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

DAHLE-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	71 954	0
Sum immaterielle eiendeler		71 954	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 812 292	4 991 645
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	4 266	8 527
Sum varige driftsmidler		8 816 559	5 000 172
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		56 500	56 500
Sum finansielle anleggsmidler		56 500	56 500
Sum anleggsmidler		8 945 013	5 056 672
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		207 429	0
Sum fordringer		207 429	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 363	20 927
Sum omløpsmidler		476 793	20 927
Sum eiendeler		9 421 805	5 077 599

DAHLE-EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

DAHLE-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		19 930	19 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	0	72 038
Udekket tap	4	-134 515	0
Sum opptjent egenkapital		-134 515	72 038
Sum egenkapital	4	-114 585	91 968
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 788 006	4 006 863
Langsiktig konserngjeld	6	913 861	774 954
Øvrig langsiktig gjeld		8 000	8 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 709 867	4 789 817
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		819 424	144 285
Betalbar skatt	3	0	28 761
Skyldig offentlige avgifter		0	19 192
Annen kortsiktig gjeld		7 099	3 577
Sum kortsiktig gjeld		826 523	195 815
Sum gjeld		9 536 390	4 985 631
Sum egenkapital og gjeld		9 421 805	5 077 599

Stadsbygd, 28.02.2025
Styret i Dahle-eiendom AS

Rune Dahle
styreleder



DAHLE-EIENDOM AS

922 434 069

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Dahle-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

DAHLE-EIENDOM AS

SIDE 5



DAHLE-EIENDOM AS

922 434 069

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 470 768	21 187	5 491 955
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 976 049		3 976 049
= Anskaffelseskost 31.12.24	9 446 817	21 187	9 468 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	634 524	16 921	651 445
= Bokført verdi 31.12.24	8 812 293	4 266	8 816 559
Årets ordinære avskrivninger	155 402	4 261	159 663
Økonomisk levetid	0-40 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	28 761
Endring i utsatt skatt	-71 954	0
Skattekostnad ordinært resultat	-71 954	28 761
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-278 506	105 472
Permanente forskjeller	674	12
Endring i midlertidige forskjeller	-99 457	25 247
Skattepliktig inntekt	-377 289	130 731
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	28 761
Sum betalbar skatt i balansen	0	28 761

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	50 224	-49 233	-99 457
Sum	50 224	-49 233	-99 457
Akkumulert fremførbart underskudd	-377 289	0	377 289
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	49 233	49 233
Grunnlag for utsatt skattefordel	-327 066	0	327 066
Utsatt skattefordel (22 %)	-71 954	0	71 954

DAHLE-EIENDOM AS

SIDE 6



DAHLE-EIENDOM AS

922 434 069

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-10 070		72 038	91 968
Årets resultat					-206 552	-206 552
Pr 31.12.2024	30 000	0	-10 070		-134 515	-114 585

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-7 788 006	-4 006 863
Sum	-7 788 006	-4 006 863
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 812 292	4 991 645
Driftstilbehør	4 266	8 527
Sum	8 816 559	5 000 172

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen er på kr 6 347 110,-

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	44 452
Sum	0	44 452
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	913 861	774 954
Leverandørgjeld innen konsern	0	128 594
Sum	913 861	903 548

DAHLE-EIENDOM AS

SIDE 7



DAHLE-EIENDOM AS

922 434 069

Note 7 Fortsatt drift

Dahle-eiendom AS har i 2024 opplevd et tap av aksjekapital, noe som normalt vil indikere usikkerhet om fortsatt drift. Ved utgangen av 2024 har selskapet negativ egenkapital som følge av betydelige investeringer knyttet til utbygging og oppgradering av eiendom, samt økt gjeldsbelastning.

Til tross for dette anses fortsatt drift som forsvarlig basert på følgende vurderinger:

- * **Eiendomsverdier:** Selskapets eiendeler er vurdert til en markedsverdi som overstiger bokført gjeld, noe som innebærer at all gjeld sannsynligvis kan innfris ved et eventuelt salg.
- * **Økte leieinntekter:** Leieinntektene har økt med om lag 50 % i 2025, noe som styrker selskapets evne til å dekke sine forpliktelser.
- * **Finansiell stabilitet:** Selskapet har tilstrekkelig finansiering for den kommende perioden og har ingen planer om å ta opp ytterligere gjeld i 2025.
- * **Forventet stabil drift:** Utbyggingen er ferdigstilt, og styret forventer at den løpende driften vil være nøytral i nær fremtid.

Basert på disse vurderingene konkluderer styret med at det er forsvarlig å avlegge årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske situasjon vil fortsatt overvåkes nøye, og eventuelle nødvendige tiltak vil iverksettes for å sikre langsiktig drift. Videre anses driften av Dahle-eiendom AS ikke å medføre risiko for kreditorene.

Styret har vurdert at det er sannsynlig at underskuddet vil kunne utnyttes mot fremtidige skattepliktige inntekter og/eller ved realisering av eiendeler. På denne bakgrunn er det innregnet en utsatt skattefordel på kr 71 954 i balansen per 31.12.2024.

DAHLE-EIENDOM AS

SIDE 8

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Rune Dahle

c6199ca1-325b-4e79-9c51-5d044170d686 - 2025-02-28 11:05:56 UTC +02:00
BankID - d52fcdb-626e-4574-a1ae-ab20376cb261 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/75c43dd6-58fd-4cea-a284-c8b346172f5b>


www.vismasign.com