



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 742 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEODOR DAHLSVEI II AS
Forretningsadresse: Morenefaret 5
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Orstad Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 938 875	12 876 886
Leieinntekt		409 476	
Sum inntekter		4 348 351	12 876 886
Kostnader			
Varekostnad		4 009 534	12 542 562
Avskrivning av driftsmidler	3	127 600	
Annen driftskostnad		328 999	394 847
Sum kostnader		4 466 133	12 937 409
Driftsresultat		-117 782	-60 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 818	117 952
Sum finansinntekter		26 818	117 952
Annen rentekostnad		928 398	838 475
Sum finanskostnader		928 398	838 475
Netto finans		-901 580	-720 523
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 019 362	-781 045
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 019 362	-781 045
Årsresultat		-1 019 362	-781 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 019 362	-781 045
Totalresultat		-1 019 362	-781 045
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 019 362	-781 045
Sum overføringer og disponeringer		-1 019 362	-781 045



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter for utleie	3	10 953 166	10 842 483
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 953 166	10 842 483
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	523 466	503 333
Sum finansielle anleggsmidler		523 466	503 333
Sum anleggsmidler		11 476 632	11 345 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		13 733 560	17 648 698
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			52 001
Sum fordringer			52 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 096	956 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 096	956 735
Sum omløpsmidler		13 826 656	18 657 435
SUM EIENDELER		25 303 288	30 003 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Overkurs		10 024 288	11 043 650
Sum innskutt egenkapital		10 624 288	11 643 650
Sum egenkapital	7	10 624 288	11 643 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 180 696	18 119 222
Sum annen langsiktig gjeld		14 180 696	18 119 222
Sum langsiktig gjeld		14 180 696	18 119 222
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		498 304	240 379
Sum kortsiktig gjeld		498 304	240 379
Sum gjeld		14 679 000	18 359 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 303 288	30 003 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490868

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 742 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEODOR DAHLSVEI II AS
Forretningsadresse: Morenefaret 5
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Orstad Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 921 742 479
TEODOR DAHLSVEI II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 938 875	12 876 886
Leieinntekt		409 476	
Sum inntekter		4 348 351	12 876 886
Kostnader			
Varekostnad		4 009 534	12 542 562
Avskrivning av driftsmidler 3		127 600	
Annen driftskostnad		328 999	394 847
Sum kostnader		4 466 133	12 937 409
Driftsresultat		-117 782	-60 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 818	117 952
Sum finansinntekter		26 818	117 952
Annen rentekostnad		928 398	838 475
Sum finanskostnader		928 398	838 475
Netto finans		-901 580	-720 523
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-1 019 362	-781 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 019 362	-781 045
Årsresultat		-1 019 362	-781 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 019 362	-781 045
Totalresultat		-1 019 362	-781 045
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 019 362	-781 045
Sum overføringer og disponeringer		-1 019 362	-781 045



Organisasjonsnr: 921 742 479
TEODOR DAHLSVEI II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leiligheter for utleie	3	10 953 166	10 842 483
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 953 166	10 842 483

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	523 466	503 333
Sum finansielle anleggsmidler		523 466	503 333

Sum anleggsmidler		11 476 632	11 345 816
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		13 733 560	17 648 698
------------------	--	-------------------	-------------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			52 001
Sum fordringer			52 001

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		93 096	956 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 096	956 735

Sum omløpsmidler		13 826 656	18 657 435
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		25 303 288	30 003 251
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	600 000	600 000
Overkurs		10 024 288	11 043 650



Sum innskutt egenkapital		10 624 288	11 643 650
Sum egenkapital	7	10 624 288	11 643 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 180 696	18 119 222
Sum annen langsiktig gjeld		14 180 696	18 119 222
Sum langsiktig gjeld		14 180 696	18 119 222
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		498 304	240 379
Sum kortsiktig gjeld		498 304	240 379
Sum gjeld		14 679 000	18 359 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 303 288	30 003 251



Organisasjonsnr: 921 742 479
TEODOR DAHLSVEI II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023

Teodor Dahlsvei II AS

Org.nr.: 921 742 479



Resultatregnskap

Teodor Dahlsvei II AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		3 938 875	12 876 886
Leieinntekt		409 476	0
Sum driftsinntekter		4 348 351	12 876 886
Varekostnad			
Varekostnad		4 009 534	12 542 562
Avskrivning av driftsmidler	3	127 600	0
Annen driftskostnad		328 999	394 847
Sum driftskostnader		4 466 133	12 937 409
Driftsresultat		-117 782	-60 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 818	117 952
Annen rentekostnad		928 398	838 475
Resultat av finansposter		-901 580	-720 523
Resultat før skattekostnad		-1 019 362	-781 045
Resultat		-1 019 362	-781 045
Årsresultat		-1 019 362	-781 045
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 019 362	781 045
Sum overføringer		-1 019 362	-781 045



Balanse

Teodor Dahlsvei II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter for utleie	3	10 953 166	10 842 483
Sum varige driftsmidler	3	10 953 166	10 842 483
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	523 466	503 333
Sum finansielle anleggsmidler		523 466	503 333
Sum anleggsmidler		11 476 632	11 345 816
Omløpsmidler			
Leiligheter for salg		13 733 560	17 648 698
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	52 001
Sum fordringer		0	52 001
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 096	956 735
Sum omløpsmidler		13 826 656	18 657 435
Sum eiendeler		25 303 288	30 003 251



Balanse

Teodor Dahlsvei II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Overkurs		<u>10 024 288</u>	<u>11 043 650</u>
Sum innskutt egenkapital		10 624 288	11 643 650
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	7	<u>10 624 288</u>	<u>11 643 650</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>14 180 696</u>	<u>18 119 222</u>
Sum annen langsiktig gjeld		14 180 696	18 119 222
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		<u>498 304</u>	<u>240 379</u>
Sum kortsiktig gjeld		498 304	240 379
Sum gjeld		<u>14 679 000</u>	<u>18 359 601</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 303 288</u>	<u>30 003 251</u>

Bryne, 28.05.2024
Styret i Teodor Dahlsvei II AS

Helge Orstad
styreleder

Rolf Smedvig Hodne
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Teodor Dahlsvei II AS

Note 1 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.



Noter til regnskapet 2023

Teodor Dahlsvei II AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 842 483		10 842 483
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		238 283	238 283
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 842 483	238 283	11 080 766
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	108 300	19 300	127 600
= Bokført verdi 31.12.23	10 734 183	218 983	10 953 166
Årets ordinære avskrivninger	108 300	19 300	127 600
Økonomisk levetid	100 år	10 år	



Noter til regnskapet 2023

Teodor Dahlsvei II AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 019 362	-781 045
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	79 943	0
Skattepliktig inntekt	-939 418	-781 045
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-79 943	0	79 943
Sum	-79 943	0	79 943
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 795 769	-856 350	939 418
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 875 712	856 350	-1 019 362
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2023

Teodor Dahlsvei II AS

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	523 466	503 333
Sum	523 466	503 333
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	14 180 696	18 119 222
Pantsatte eiendeler:		
Leiligheter	24 686 726	28 491 181
Sum	38 867 422	46 610 403

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teodor Dahlsvei II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,2	600 000
Sum	500 000		600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hodne Invest AS	250 000	50,0	50,0
Orstad Rådgivning AS	250 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	500 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Helge Orstad	styreleder	250 000
Rolf Smedvig Hodne	styremedlem	250 000
Totalt antall aksjer		500 000



Noter til regnskapet 2023

Teodor Dahlsvei II AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	600 000	11 043 650	11 643 650
Årets resultat		-1 019 362	-1 019 362
Egenkapital pr. 31.12.2023	600 000	10 024 288	10 624 288



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Teodor Dahlsvei li AS

BRYNEREVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Meierigata 17, 4340 Bryne
Telefon: 400 06 279

E-post: post@brynerevisjon.no

Bank: 9687.05.04184

Foretaksregister: NO 884 880 432 MVA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teodor Dahlsvei li AS som viser et underskudd på kr 1 019 362. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

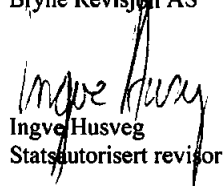
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

BRYNE, 28. mai 2024
Bryne Revisjon AS


Inge Husveg
Statsautorisert revisor