



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 074 554
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DIANO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Morells vei 11 0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjetil Løvvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		251 008 608	127 180 261
Annen driftsinntekt		2 656 461	3 345 443
Sum inntekter		253 665 068	130 525 704
Kostnader			
Varekostnad		226 737 676	110 554 916
Lønnskostnad	1, 2	5 401 262	5 307 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	410 686	419 351
Annen driftskostnad	4	1 289 825	1 834 715
Sum kostnader		233 839 450	118 116 842
Driftsresultat		19 825 618	12 408 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-133 000	133 000
Annen renteinntekt		175 826	98 794
Annen finansinntekt		11 940	7 447
Sum finansinntekter		54 766	239 241
Annen rentekostnad	5	9 836 033	16 925 768
Annen finanskostnad		0	146
Sum finanskostnader		9 836 033	16 925 914
Netto finans		-9 781 266	-16 686 672
Resultat før skattekostnad		10 044 352	-4 277 810
Skattekostnad		1 250 874	0
Årsresultat		8 793 478	-4 277 810
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	0
Avgitt konsernbidrag		64 740	0
Annen egenkapital		8 728 738	-4 277 810



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		8 793 478	-4 277 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 453 483	87 488 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	698 997	827 223
Sum varige driftsmidler		36 152 479	88 315 459
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	3 550 000	3 550 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 550 000	3 550 000
Sum anleggsmidler		39 702 479	91 865 459
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	110 931 217	246 594 859
Sum varer		110 931 217	246 594 859
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		75 698	307 181
Konsernfordringer		-133 000	133 000
Sum fordringer		-57 302	440 181
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	6 300 000	0
Sum investeringer		6 300 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 826	1 820 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 826	1 820 562
Sum omløpsmidler		122 408 741	248 855 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		162 111 220	340 721 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	82 479 660	73 750 921
Sum opptjent egenkapital		82 479 660	73 750 921
Sum egenkapital		82 579 660	73 850 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 700 000	231 997 848
Ansvarlig lånekapital	5	4 947 682	30 830 682
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		74 647 682	262 828 530
Sum langsiktig gjeld		74 647 682	262 828 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		712 343	2 446 650
Betalbar skatt	6, 12	1 232 614	0
Skyldige offentlige avgifter		819 481	741 928
Kortsiktig konserngjeld		83 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 036 441	853 032
Sum kortsiktig gjeld		4 883 879	4 041 610
Sum gjeld		79 531 561	266 870 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 111 221	340 721 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536570

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIANO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Morells vei 11
0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Løvvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Revisjon

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 991 074 554
DIANO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		251 008 608	127 180 261
Annen driftsinntekt		2 656 461	3 345 443
Sum inntekter		253 665 068	130 525 704
Kostnader			
Varekostnad		226 737 676	110 554 916
Lønnskostnad	1, 2	5 401 262	5 307 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	410 686	419 351
Annen driftskostnad	4	1 289 825	1 834 715
Sum kostnader		233 839 450	118 116 842
Driftsresultat		19 825 618	12 408 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-133 000	133 000
Annen renteinntekt		175 826	98 794
Annen finansinntekt		11 940	7 447
Sum finansinntekter		54 766	239 241
Annen rentekostnad	5	9 836 033	16 925 768
Annen finanskostnad		0	146
Sum finanskostnader		9 836 033	16 925 914
Netto finans		-9 781 266	-16 686 672
Resultat før skattekostnad		10 044 352	-4 277 810
Skattekostnad		1 250 874	0
Årsresultat		8 793 478	-4 277 810
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	0
Avgitt konsernbidrag		64 740	0
Annen egenkapital		8 728 738	-4 277 810
Sum overføringer og disponeringer		8 793 478	-4 277 810



Organisasjonsnr: 991 074 554
DIANO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 453 483	87 488 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	698 997	827 223
Sum varige driftsmidler		36 152 479	88 315 459
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 7, 8		3 550 000	3 550 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 550 000	3 550 000
Sum anleggsmidler		39 702 479	91 865 459
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	110 931 217	246 594 859
Sum varer		110 931 217	246 594 859
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		75 698	307 181
Konsernfordringer		-133 000	133 000
Sum fordringer		-57 302	440 181
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	6 300 000	0
Sum investeringer		6 300 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 826	1 820 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 826	1 820 562
Sum omløpsmidler		122 408 741	248 855 602
SUM EIENDELER		162 111 220	340 721 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	82 479 660	73 750 921
Sum opptjent egenkapital		82 479 660	73 750 921
Sum egenkapital		82 579 660	73 850 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	69 700 000	231 997 848
Ansvarlig lånekapital	5	4 947 682	30 830 682
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		74 647 682	262 828 530
Sum langsiktig gjeld		74 647 682	262 828 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		712 343	2 446 650
Betalbar skatt	6, 12	1 232 614	0
Skyldige offentlige avgifter		819 481	741 928
Kortsiktig konserngjeld		83 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 036 441	853 032
Sum kortsiktig gjeld		4 883 879	4 041 610
Sum gjeld		79 531 561	266 870 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 111 221	340 721 061



Organisasjonsnr: 991 074 554
DIANO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



3.25

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4330193.00	4051521.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	728993.00	721282.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	267276.00	256581.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74801.00	278474.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5401262.00	5307859.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har avtale om OTP, slik loven krever.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Pro Eiendomsutvikling AS	1321866.00	-64635.00	0.00	1321970.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Heleid datter. Investeringen vurderes til kostpris. Avgitt konsernbidrag til heleid datter Pro Eiendomsutvikling AS, 83 000 kroner

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
69700000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
110931217.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til andre selskap og privatpersoner, eks. kreditt institusjoner. Samlet gjeld 4.500.000 Renteberegnet med 5 % i gjennomsnitt igjennom året.



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		251 008 608	127 180 261
Annen driftsinntekt		2 656 461	3 345 443
Sum driftsinntekter		253 665 068	130 525 704
Driftskostnader			
Varekostnad		-226 737 676	-110 554 916
Lønnskostnad	1, 2	-5 401 262	-5 307 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-410 686	-419 351
Annen driftskostnad	4	-1 289 825	-1 834 715
Sum driftskostnader		-233 839 450	-118 116 842
Driftsresultat		19 825 619	12 408 862
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-133 000	133 000
Annen renteinntekt		175 826	98 794
Annen finansinntekt		11 940	7 447
Sum finansinntekter		54 766	239 241
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	-9 836 033	-16 925 768
Annen finanskostnad		0	-146
Sum finanskostnader		-9 836 033	-16 925 914
Netto finans		-9 781 266	-16 686 672
Resultat før skattekostnad		10 044 352	-4 277 810
Skattekostnad		-1 250 874	0
Årsresultat		8 793 478	-4 277 810
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		64 740	0
Annen egenkapital		8 728 738	-4 277 810
Sum overføringer		8 793 478	-4 277 810



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 453 483	87 488 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	698 997	827 223
Sum varige driftsmidler		36 152 479	88 315 459
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	3 550 000	3 550 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 550 000	3 550 000
Sum anleggsmidler		39 702 479	91 865 459
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	110 931 217	246 594 859
Sum varer		110 931 217	246 594 859
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		-133 000	133 000
Andre kortsiktige fordringer		75 698	307 181
Sum fordringer		-57 302	440 181
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	6 300 000	0
Sum investeringer		6 300 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 826	1 820 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 826	1 820 562
Sum omløpsmidler		122 408 741	248 855 602
SUM EIENDELER		162 111 221	340 721 061



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	82 479 660	73 750 921
Sum opptjent egenkapital		82 479 660	73 750 921
Sum egenkapital		82 579 660	73 850 921
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 700 000	231 997 848
Ansvarlig lånekapital	5	4 947 682	30 830 682
Sum annen langsiktig gjeld		74 647 682	262 828 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		712 343	2 446 650
Betalbar skatt	6, 12	1 232 614	0
Skyldige offentlige avgifter		819 481	741 928
Kortsiktig konserngjeld		83 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 036 441	853 032
Sum kortsiktig gjeld		4 883 879	4 041 610
Sum gjeld		79 531 561	266 870 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 111 221	340 721 061

OSLO, 27.05.2025

Kjetil Løvvik
styrets leder



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

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

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3,25

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	4 330 193	4 051 521
Arbeidsgiveravgift	728 993	721 282
Pensjonskostnader	267 276	256 581
Andre relaterte ytelser	74 801	278 474
Sum	5 401 262	5 307 859

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har avtale om OTP, slik loven krever.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 179 143	37 105 716	38 284 859
Tilgang i året	0	38 701	38 701
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 179 143	37 144 417	38 323 560
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-351 920	-1 408 474	-1 760 395
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-480 146	-1 690 934	-2 171 080
Balansført verdi pr 31.12	698 997	35 453 482	36 152 479
Årets av- og nedskrivninger	128 226	282 460	410 686
Økonomisk levetid	5 - 10	0 - 10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	113 875	113 063
Andre tjenester	12 500	0
Sum godtgjørelse til revisor	126 375	113 063

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	69 700 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	110 931 217
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til andre selskap og privatpersoner, eks. kreditt institusjoner. Samlet gjeld 4.500.000
Renteberegnet med 5 % i gjennomsnitt igjennom året.



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 250 874	0
Skattekostnad	1 250 874	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	10 044 352	-4 431 161
Permanente forskjeller	133 000	-395 543
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-317 163	519 307
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 174 397	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-83 000	133 000
Skattepliktig inntekt	5 602 792	-4 174 397
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 250 874	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-18 260	0
Betalbar skatt i balansen	1 232 614	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Pro Eiendomsutvikling AS	1 321 866	-64 635	0	1 321 970

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Heleid datter. Investeringen vurderes til kostpris.

Avgitt konsernbidrag til heleid datter Pro Eiendomsutvikling AS, 83 000 kroner

Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Antall aksjer	Eier- andel (%)	Stemme- rett (%)	Bokført verdi	Markedsverdi
Pro Eiendomsutvikling aS		1 000	100,00	100,00	3 550 000	
Fendr I19 AS		365 000			3 650 000	
Birkedalsveien 28 Invest aS		26 500			2 650 000	
Sum					9 850 000	

Note 9 - Varer

Varer	31.12.2024	31.12.2023
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	0	0
Lager av innkjøpte varer	110 931 217	246 594 859
Ferdigvarer	0	0
Sum	110 931 217	246 594 859



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	73 750 921	73 850 921
Årsresultat	0	8 793 478	8 793 478
- Avgitt konsernbidrag	0	-64 740	-64 740
Egenkapital 31.12.2024	100 000	82 479 660	82 579 660

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Løvvik Eiendom AS	500	50,00	Ordinære
Ørjan Fjell	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 12 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-988 354	-671 191	-317 163
Frømførbart underskudd	-4 174 397	0	-4 174 397
Kortsiktig gjeld	-500 000	-500 000	0
Netto forskjeller	-5 662 751	-1 171 191	-4 491 560
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 662 751	1 171 191	4 491 560
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 228 342	0	9 615

Mer om ytelser til daglig leder

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		10 044 352	-4 277 810
- Periodens betalte skatt		0	5 127 838
+ Ordinære avskrivninger		410 686	419 351
- Resultatført konsernbidrag		-133 000	133 000
+/- Endring i varelager		135 663 641	27 911 951
+/- Endring i leverandørgjeld		-1 734 307	873 153
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 492 445	-3 396 954
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		146 009 817	16 268 852
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-51 752 294	-30 367 128
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		6 300 000	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		45 452 294	30 367 128
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		188 180 848	52 023 679
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		133 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-188 047 848	-52 023 679
= Netto endring i kontanter mv		3 414 264	-5 387 699
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		1 820 562	7 208 261
= Kontantbeholdning ved årets utgang		5 234 826	1 820 562
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		4 753 568	1 360 174
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		481 258	460 388
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		5 234 826	1 820 562



Årsberetning for 991074554 DIANO EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver følgende virksomhet, på følgende steder:

Oslo Kommune

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

	2024	2023	2022
Driftsinntekter	253 665 068	130 525 704	148 182 670
Driftsresultat	19 825 619	12 295 874	35 423 925
Årsresultat	8 793 478	-4 390 798	18 086 564

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved årets slutt.

Fremtidig utvikling:

Småhusplanen i Oslo er revidert. Den påvirker den videre utviklingen av selskapet.

Finansiell risiko:

Overordnet om målsetting og strategi

Virksomheten preges også i stadig høyere grad av økt konkurranse. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerheten som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Selskapet har etablert en strategi fram mot år 2026 som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst og resultatutvikling.

Markedsrisiko:

Selskapet handler i norske kroner og har derfor ingen valutarisiko.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko:

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og vi har fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter:**

Selskapet driver ikke med forskning og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift:

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a og aksjelovens §3-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø:

Sykefraværet var minimalt i 2024. Ledelse og medarbeidere legger vekt på et godt arbeidsmiljø i bedriften. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det arbeides løpende for å ivareta dette.

Likestilling:

Selskapet har pr utgangen av året 3 ansatte, alle er menn noe som ikke er unormalt for bransjen.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn

Ytre miljø:

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljøet.

Ytelser og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer i store foretak:

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i foretaket

Oslo, 27.05.2025

For DIANO EIENDOM AS

Kjetil Løvvik, styrets leder



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		251 008 608	127 180 261
Annen driftsinntekt		2 656 461	3 345 443
Sum driftsinntekter		253 665 068	130 525 704
Driftskostnader			
Varekostnad		-226 737 676	-110 554 916
Lønnskostnad	1, 2	-5 401 262	-5 307 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-410 686	-419 351
Annen driftskostnad	4	-1 289 825	-1 834 715
Sum driftskostnader		-233 839 450	-118 116 842
Driftsresultat		19 825 619	12 408 862
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-133 000	133 000
Annen renteinntekt		175 826	98 794
Annen finansinntekt		11 940	7 447
Sum finansinntekter		54 766	239 241
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	-9 836 033	-16 925 768
Annen finanskostnad		0	-146
Sum finanskostnader		-9 836 033	-16 925 914
Netto finans		-9 781 266	-16 686 672
Resultat før skattekostnad		10 044 352	-4 277 810
Skattekostnad		-1 250 874	0
Årsresultat		8 793 478	-4 277 810
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		64 740	0
Annen egenkapital		8 728 738	-4 277 810
Sum overføringer		8 793 478	-4 277 810



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 453 483	87 488 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	698 997	827 223
Sum varige driftsmidler		36 152 479	88 315 459
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	3 550 000	3 550 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 550 000	3 550 000
Sum anleggsmidler		39 702 479	91 865 459
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	110 931 217	246 594 859
Sum varer		110 931 217	246 594 859
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		-133 000	133 000
Andre kortsiktige fordringer		75 698	307 181
Sum fordringer		-57 302	440 181
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	6 300 000	0
Sum investeringer		6 300 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 826	1 820 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 826	1 820 562
Sum omløpsmidler		122 408 741	248 855 602
SUM EIENDELER		162 111 221	340 721 061



DIANO EIENDOM AS
991 074 554

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	82 479 660	73 750 921
Sum opptjent egenkapital		82 479 660	73 750 921
Sum egenkapital		82 579 660	73 850 921
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 700 000	231 997 848
Ansvarlig lånekapital	5	4 947 682	30 830 682
Sum annen langsiktig gjeld		74 647 682	262 828 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		712 343	2 446 650
Betalbar skatt	6, 12	1 232 614	0
Skyldige offentlige avgifter		819 481	741 928
Kortsiktig konserngjeld		83 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 036 441	853 032
Sum kortsiktig gjeld		4 883 879	4 041 610
Sum gjeld		79 531 561	266 870 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 111 221	340 721 061

OSLO, 27.05.2025

Kjetil Løvvik
styrets leder



Årsberetning for 991074554 DIANO EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver følgende virksomhet, på følgende steder:

Oslo Kommune

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

	2024	2023	2022
Driftsinntekter	253 665 068	130 525 704	148 182 670
Driftsresultat	19 825 619	12 295 874	35 423 925
Årsresultat	8 793 478	-4 390 798	18 086 564

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved årets slutt.

Fremtidig utvikling:

Småhusplanen i Oslo er revidert. Den påvirker den videre utviklingen av selskapet.

Finansiell risiko:

Overordnet om målsetting og strategi

Virksomheten preges også i stadig høyere grad av økt konkurranse. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerheten som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Selskapet har etablert en strategi fram mot år 2026 som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst og resultatutvikling.

Markedsrisiko:

Selskapet handler i norske kroner og har derfor ingen valutarisiko.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko:

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og vi har fokus på forfalte fordringer. Forfalltidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter:**

Selskapet driver ikke med forskning og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift:

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a og aksjelovens §3-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø:

Sykefraværet var minimalt i 2024. Ledelse og medarbeidere legger vekt på et godt arbeidsmiljø i bedriften. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det arbeides løpende for å ivareta dette.

Likestilling:

Selskapet har pr utgangen av året 3 ansatte, alle er menn noe som ikke er unormalt for bransjen.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn

Ytre miljø:

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljøet.

Ytelser og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer i store foretak:

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i foretaket

Oslo, 27.05.2025

For DIANO EIENDOM AS

Kjetil Løvvik, styrets leder



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Diano Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Diano Eiendom AS som viser et overskudd på kr 8 793 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling, 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27.mai 2025
ABC Revisjon AS

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)
Statsautorisert revisor



Konsernregnskap for Diano Eiendom AS og Pro Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 991 074 554 og 988210048

Resultatregnskap

	Noter	2 024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		251 097 608	128 748 950
Annen driftsinntekt		3 480 199	2 653 820
Sum driftsinntekter		254 577 807	131 402 770
Driftskostnader			
Varekostnad		-226 946 416	-110 560 930
Lønnskostnad	1,2	-5 401 262	-5 307 859
Avskrivninger på varige driftsmidler og imm	3	-410 688	-838 701
Annen driftskostnad	4	-1 419 742	-1 828 702
Sum Driftskostnader		-234 178 108	-118 536 192
Driftsresultat		20 399 699	12 866 578
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilkn.			0
Annen renteinntekt		187 783	108 669
Annen finansinntekt		17 334	11 639
Sum finansinntekter		205 117	120 308
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	-10 510 333	-17 508 901
Annen finanskostnad		0	-146
Sum finanskostnader		-10 510 333	-17 509 047
Netto finans		-10 305 215	-17 388 739
Resultat før skattekostnad		10 094 483	-4 522 161
Skattekostnad	6,9	-1 232 643	-29 260
Årsresultat		8 861 840	-4 551 421
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0
Annen egenkapital	7	8 728 843	-4 551 421
Sum overføringer		8 728 843	-4 551 421



Balanse

		2 024	2 023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 876 046	97 630 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskin ol	3	698 997	687 766
Sum varige driftsmidler		46 575 043	98 318 672
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 575 043	98 318 672
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	110 931 217	246 594 859
Sum varer		110 931 217	246 594 859
Fordringer			
Kortsiktiger konsernfordringer		-133 000	0
Andre kortsiktige fordringer		695 140	1 057 129
Sum fordringer		562 140	1 057 129
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	11	6 300 000	0
		6 300 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 531 820	2 363 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 531 820	2 363 096
Sum omløpsmidler		123 325 178	250 015 084
SUME EIENDELER		169 900 220	348 333 756



EGENKAPITAL OG GJELD

		2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egnkaptial			
Aksjekaptial	9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	80 251 630	71 249 176
Sum opptjent egenkapital		80 251 630	71 249 176
Sum egenkapital		80 451 630	71 449 176
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	79 700 000	241 997 848
Ansvarlig lånekapital	5	4 947 682	30 830 682
Sum annen langsiktig gjeld		84 647 682	272 828 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		712 343	2 461 090
Betalbar skatt	6,9	1 232 614	0
Skyldig offentlige avgifter		819 481	741 928
Anne kortsiktig gjeld		2 036 441	853 032
Sum kortsiktig gjeld		4 800 879	4 056 050
Sum gjeld		89 448 561	276 884 580
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		169 900 191	348 333 756

Oslo 27.05.25

Styrets leder

Kjetil Løvik



Årsberetning for konsernet

991074554 Diano Eiendom AS og
988210048 Pro Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapene driver følgende virksomhet, på følgende steder:

Oslo Kommune

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

	2024	2023	2022
Driftsinntekter	254 577 807	131 402 770	149 013 150
Driftsresultat	20 399 699	12 866 578	35 986 812
Årsresultat	8 861 840	-4 551 421	18 567 286

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved årets slutt.

Fremtidig utvikling:

Småhusplanen i Oslo er revidert. Den påvirker den videre utviklingen av selskapet.

Finansiell risiko:

Overordnet om målsetting og strategi

Virksomheten preges også i stadig høyere grad av økt konkurranse. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerheten som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Selskapet har etablert en strategi fram mot år 2026 som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst og resultatutvikling.

Markedsrisiko:

Selskapet handler i norske kroner og har derfor ingen valutarisiko.

Kreditrisiko:

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav

Likviditetsrisiko:

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og vi har fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Selskapet driver ikke med forskning og utviklingsaktiviteter.

**Fortsatt drift:**

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetninger av fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a og aksjelovens §3-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø:

Sykefraværet var minimal i 2024. Ledelse og medarbeidere legger vekt på et godt arbeidsmiljø i bedriften. Arbeidsmiljøet betraktes om godt, og det arbeides løpende for å ivareta dette.

Likestilling:

Selskapene har pr utgangen av året 3 ansatte, alle er menn. Noe som ikke er unormalt for bransjen.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriftene arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Ytre miljø:

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljøet.

Ytelser, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer i store foretak:

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i foretaket.

For konsernet Diano Eiendom AS og Pro Eiendomsutvikling AS

Oslo 27.05.25

Kjetil Løwik, styrets leder



BankID Signing
Tor Arne Andreassen
2025-05-27

ABC REVISJON AS
Selskapsregnskapsprinsipp

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Diano Eiendom AS

Uttalelsene om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Diano Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stillingen til per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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.

Øvrig informasjon

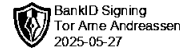
Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Side 2 av 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/omrevisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter>

Oslo, 27.mai 2025
ABC Revisjon AS

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Kontantstrømoppstilling for Diano Eiendom AS og Pro Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 991 074 554 og 988210048

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-	Resultat før skattekostnad	9 961 486 -4 431 161
+	Periodens betalt skatt	0 -5 157 098
+	Ordinære avskrivninger	410 686 838 701
-	Resultatført konsernbidrag	133 000 162 260
	Endring i varelager	135 663 642 27 911 951
	Endring i leverandørgjeld	-1 734 307 887 593
	Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 492 445 -3 396 954
	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	145 926 952 16 815 292
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-51 752 294 -30 367 128
	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	6 300 000 0
	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	45 452 294 -30 367 128
Kontantstrømmer fra finansiseringsaktiviteter		
	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	188 180 848 52 023 679
	Utbetalinger av utbytte	0
	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-133 000 103 740
	Netto kontantstrøm fra finansiseringsaktiviteter	-188 047 848 -52 127 419
	Netto endring i kontanter mv	3 168 724 -5 416 168
	Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	2 363 096 7 779 264
	Kontantbeholdning ved årets utgang	5 531 820 2 363 096
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
	Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	5 050 562 1 902 708
	Skattetreksinnskudd o.l. ved årets utgang	481 258 460 388
	Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	5 531 820 2 363 096



Konsernregnskap for Diano Eiendom AS og Pro Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 991 074 554 og 988210048

Resultatregnskap

	Noter	2 024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		251 097 608	128 748 950
Annen driftsinntekt		3 480 199	2 653 820
Sum driftsinntekter		254 577 807	131 402 770
Driftskostnader			
Varekostnad		-226 946 416	-110 560 930
Lønnskostnad	1,2	-5 401 262	-5 307 859
Avskrivninger på varige driftsmidler og imm	3	-410 688	-838 701
Annen driftskostnad	4	-1 419 742	-1 828 702
Sum Driftskostnader		-234 178 108	-118 536 192
Driftsresultat		20 399 699	12 866 578
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilkn.			0
Annen renteinntekt		187 783	108 669
Annen finansinntekt		17 334	11 639
Sum finansinntekter		205 117	120 308
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	-10 510 333	-17 508 901
Annen finanskostnad		0	-146
Sum finanskostnader		-10 510 333	-17 509 047
Netto finans		-10 305 215	-17 388 739
Resultat før skattekostnad		10 094 483	-4 522 161
Skattekostnad	6,9	-1 232 643	-29 260
Årsresultat		8 861 840	-4 551 421
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0
Annen egenkapital	7	8 728 843	-4 551 421
Sum overføringer		8 728 843	-4 551 421



Balanse

		2 024	2 023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 876 046	97 630 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskin ol	3	698 997	687 766
Sum varige driftsmidler		46 575 043	98 318 672
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 575 043	98 318 672
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	110 931 217	246 594 859
Sum varer		110 931 217	246 594 859
Fordringer			
Kortsiktiger konsernfordringer		-133 000	0
Andre kortsiktige fordringer		695 140	1 057 129
Sum fordringer		562 140	1 057 129
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	11	6 300 000	0
		6 300 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 531 820	2 363 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 531 820	2 363 096
Sum omløpsmidler		123 325 178	250 015 084
SUME EIENDELER		169 900 220	348 333 756



EGENKAPITAL OG GJELD

		2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egnkaptial			
Aksjekaptial	9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	80 251 630	71 249 176
Sum opptjent egenkapital		80 251 630	71 249 176
Sum egenkapital		80 451 630	71 449 176
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	79 700 000	241 997 848
Ansvarlig lånekapital	5	4 947 682	30 830 682
Sum annen langsiktig gjeld		84 647 682	272 828 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		712 343	2 461 090
Betalbar skatt	6,9	1 232 614	0
Skyldig offentlige avgifter		819 481	741 928
Anne kortsiktig gjeld		2 036 441	853 032
Sum kortsiktig gjeld		4 800 879	4 056 050
Sum gjeld		89 448 561	276 884 580
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		169 900 191	348 333 756

Oslo 27.05.25

Styrets leder

Kjetil Løvik



Note 1

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3,25

Note 2 Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	4 330 193	4 051 521
Arbeidsgiveravgift	728 993	721 282
Pensjonskostnader	267 276	235 387
Andre relaterte ytelse	74 801	299 608
	5 401 263	5 307 798

Mer om årsverk

Selskapet har inngått avtale om OTP slik loven krever

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjon	Annen godtgjørelse
Ytelse til daglig leder	1 216 618	0	33 496

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024

Note 3 Varige Driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse Tomter, bygninger		Sum
	Inventar o.l	og anne fast eiendom	
Anskaffelskost pr. 01.01	1 179 143	47 528 279	48 707 422
Tilgang i året		38 701	38 701
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelskost pr. 31.12	1 179 143	47 566 980	0 48 746 123
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01	351 920	1 408 474	1 760 394
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	480 146	1 690 934	2 171 080
Balanseført verdi 31.12	698 997	45 876 046	0 46 575 043
Årets av- og nedskrivninger	128 226	282 460	410 686
Økonomisk levetid	5-10 år	0-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	143 250	140 560
Andre tjenester	12 500	0
Sum godtgjørelse til revisor	155 750	140 560

Note 5 Gjeld og andre garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betalinger mer enn 5 år fram i tid etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	84 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	121 353 780
Summen av garantiforliktelse som ikke er bokført	0

Selskapet har gjeld til andre selskap og privatpersoner, eks kreditt institusjoner.
Samlet gjeld 4 500 000,00



Renteberegnet med 5% i gjennomsnitt igjennom året

Note 6 Spesifikasjon av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	9 961 486	-4 431 161
Permanente forskjeller	133 000	-262 543
Endring i midlertidige forskjeller	-317 163	519 307
Anvendelse av fremført underskudd	-4 174 397	
Mottat/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	5 602 926	-4 174 397

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	1 250 874	0
Sum betalbar skatt i konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	1 250 874	0

Mer om tilknyttet sleksap

Heleid datter, investeringen vurderes til kostpris.

Note 7 Egenkapital

		Opptjent	
		Aksjekapital egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	71 522 787	71 722 787
Årsresultat		8 728 843	8 728 843
Egenkapital 31.12.24	200 000	80 251 630	80 451 630

Note 8 Aksjekapital

Pro Eiendomsutvikling AS eies 100% av Diano Eiendom AS

Aksjonærer i diano Eiendom AS	Antall aksjer	Eierandel i %	Aksjeklasse
Løvvik Eiendom AS	500	50 %	Ordinære
Ørjan Fejl	500	50 %	Ordinære
	1000	100 %	

Note 9 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmider	-988 351	-671 191	-317 163
Fremførbart underskudd	-4 174 397	0	0
Kortsiktig gjeld	-500 000	-500 000	0
Netto forskjeller	-5 662 748	-1 171 191	-317 163



Skattereduserende forskjeller som ikke kan utligens	5 662 748	1 171 191	317 163
Sum midlertider forskjeller som ikke påvirker	0	0	0
betalbar skatt			
Utsatt skatt 31.12.24 baser på 22%	0	0	0

Note 10 Varer

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Eiendom under utvikling	110 931 217	246 594 859

Note11 Investeringer

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Andre finansielle instrumenter	6 300 000	0



Noter for konsernet Diano AS Eiendom og Pro Eiendomsutvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000 Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:



Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024