



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 050 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DHJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risnesveien 46
8475 STRAUMSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Henrik Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 900 000	3 264 355
Sum inntekter		3 900 000	3 264 355
Kostnader			
Varekostnad		9 625	
Lønnskostnad	1		69 719
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 972 741	1 030 496
Annen driftskostnad		6 319 617	1 253 198
Sum kostnader		9 301 983	2 353 413
Driftsresultat		-5 401 983	910 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	
Annen finansinntekt			249
Sum finansinntekter		77	249
Nedskrivning av finansielle eiendeler			808 856
Annen rentekostnad		2 764 298	2 174 151
Annen finanskostnad			23 762
Sum finanskostnader		2 764 298	3 006 769
Netto finans		-2 764 221	-3 006 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 166 204	-2 095 579
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 166 204	-2 095 578
Årsresultat	4	-8 166 204	-2 095 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 166 204	-2 095 578
Totalresultat		-8 166 204	-2 095 578



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 166 204	-2 095 579
Sum overføringer og disponeringer		-8 166 204	-2 095 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 524 359	58 463 755
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 129 847	1 367 993
Sum varige driftsmidler	2	62 654 206	59 831 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		62 654 206	59 831 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	207 500	513 064
Andre kortsiktige fordringer	6	110 844	247 577
Konsernfordringer			4 616 572
Sum fordringer	6	318 344	5 377 212
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 121 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 121 413
Sum omløpsmidler		318 344	7 498 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		62 972 551	67 330 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	13 030 000	13 030 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		11 070	11 070
Sum innskutt egenkapital		13 041 070	13 041 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		10 657 456	2 491 252
Sum opptjent egenkapital		-10 657 456	-2 491 252
Sum egenkapital	4	2 383 614	10 549 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 362 592	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld			52 537 708
Sum annen langsiktig gjeld		56 362 592	52 537 708
Sum langsiktig gjeld		56 362 592	52 537 708
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		544 035	
Leverandørgjeld	6	889 570	4 220 661
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		440 260	14 441
Kortsiktig konserngjeld		2 149 969	
Annen kortsiktig gjeld	6	202 511	7 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	6	4 226 345	4 242 847
Sum gjeld		60 588 937	56 780 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 972 551	67 330 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 305141

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 050 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DHJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risnesveien 46
8475 STRAUMSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Henrik Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.02.2024



Organisasjonsnr: 925 050 741
DHJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 900 000	3 264 355
Sum inntekter		3 900 000	3 264 355
Kostnader			
Varekostnad		9 625	
Lønnskostnad	1		69 719
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 972 741	1 030 496
Annen driftskostnad		6 319 617	1 253 198
Sum kostnader		9 301 983	2 353 413
Driftsresultat		-5 401 983	910 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	
Annen finansinntekt			249
Sum finansinntekter		77	249
Nedskrivning av finansielle eiendeler			808 856
Annen rentekostnad		2 764 298	2 174 151
Annen finanskostnad			23 762
Sum finanskostnader		2 764 298	3 006 769
Netto finans		-2 764 221	-3 006 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 166 204	-2 095 579
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 166 204	-2 095 578
Årsresultat	4	-8 166 204	-2 095 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 166 204	-2 095 578
Totalresultat		-8 166 204	-2 095 578
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 166 204	-2 095 579
Sum overføringer og disponeringer		-8 166 204	-2 095 579



Organisasjonsnr: 925 050 741
DHJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	59 524 359	58 463 755
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	3 129 847	1 367 993
Sum varige driftsmidler	2	62 654 206	59 831 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Sum anleggsmidler		62 654 206	59 831 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	207 500	513 064
Andre kortsiktige			
fordringer	6	110 844	247 577
Konsernfordringer			4 616 572
Sum fordringer	6	318 344	5 377 212
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			2 121 413
Sum bankinnskudd,			2 121 413
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		318 344	7 498 625
SUM EIENDELER		62 972 551	67 330 373



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	13 030 000	13 030 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		11 070	11 070
Sum innskutt egenkapital		13 041 070	13 041 070

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap		10 657 456	2 491 252
Sum opptjent egenkapital		-10 657 456	-2 491 252

Sum egenkapital	4	2 383 614	10 549 818
------------------------	----------	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 362 592	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld			52 537 708
Sum annen langsiktig gjeld		56 362 592	52 537 708
Sum langsiktig gjeld		56 362 592	52 537 708

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		544 035	
Leverandørgjeld	6	889 570	4 220 661
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		440 260	14 441
Kortsiktig konserngjeld		2 149 969	
Annen kortsiktig gjeld	6	202 511	7 745
Sum kortsiktig gjeld	6	4 226 345	4 242 847

Sum gjeld		60 588 937	56 780 555
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 972 551	67 330 373
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 925 050 741
DHJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Vegar Jakobsen
2024-01-30

 BankID Signing
Dag Henrik Jakobsen
2024-02-01



Årsregnskap 2022

Dhj Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 050 741



RESULTATREGNSKAP

DHJ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 900 000	3 264 355
Sum driftsinntekter		3 900 000	3 264 355
Varekostnad		9 625	0
Lønnskostnad	1	0	69 719
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 972 741	1 030 496
Annen driftskostnad		6 319 617	1 253 198
Sum driftskostnader		9 301 983	2 353 413
Driftsresultat		-5 401 983	910 942
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		77	0
Annen finansinntekt		0	249
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	808 856
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	2 174 151
Annen rentekostnad		2 764 298	0
Annen finanskostnad		0	23 762
Resultat av finansposter		-2 764 221	-3 006 520
Resultat før skattekostnad		-8 166 204	-2 095 579
Årsresultat	4	-8 166 204	-2 095 579
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-2 095 579
Overført til udekket tap		8 166 204	0
Sum overføringer		-8 166 204	-2 095 579



BALANSE

DHJ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 524 359	58 463 755
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 129 847	1 367 993
Sum varige driftsmidler	2	62 654 206	59 831 748
Sum anleggsmidler		62 654 206	59 831 748
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	207 500	513 064
Kundefordringer konsern		0	4 616 572
Andre kortsiktige fordringer	6	110 844	247 577
Sum fordringer	6	318 344	5 377 212
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	2 121 413
Sum omløpsmidler		318 344	7 498 625
Sum eiendeler		62 972 551	67 330 373



BALANSE

DHJ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	13 030 000	13 030 000
Overkurs		11 070	11 070
Sum innskutt egenkapital		13 041 070	13 041 070
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 657 456	-2 491 252
Sum opptjent egenkapital		-10 657 456	-2 491 252
Sum egenkapital	4	2 383 614	10 549 818
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 362 592	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	52 537 708
Sum annen langsiktig gjeld		56 362 592	52 537 708
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		544 035	0
Leverandørgjeld	6	889 570	4 220 661
Skyldig offentlige avgifter		440 260	14 441
Konserngjeld		2 149 969	0
Annen kortsiktig gjeld	6	202 511	7 745
Sum kortsiktig gjeld	6	4 226 345	4 242 847
Sum gjeld		60 588 937	56 780 555
Sum egenkapital og gjeld		62 972 551	67 330 373

Straume, 30.01.2024
Styret i Dhj Eiendom AS

Dag Henrik Jakobsen
styreleder/daglig leder

Vegar Jakobsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 1 Lønnskostnader

Dhj Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	59 539 750	1 545 256	61 085 006
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 212 228	2 582 972	5 795 200
= Anskaffelseskost 31.12.22	62 751 977	4 128 228	66 880 205
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 227 618	998 381	4 225 999
= Bokført verdi 31.12.22	59 524 359	3 129 847	62 654 206
Årets ordinære avskrivninger	2 151 623	821 118	2 972 741
Økonomisk levetid	10-35 år	5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-8 166 204	-2 095 579
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 549 903	0
Skattepliktig inntekt	-3 616 301	-2 095 579
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 488 976	2 389 578	-99 399
Fordringer	-4 519 041	10 261	4 529 302
Avsetninger mv	-120 000	0	120 000
Sum	-2 150 064	2 399 839	4 549 903
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 698 536	-4 082 235	3 616 301
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 848 600	1 682 396	-8 166 204
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	13 030 000	11 070	0	-2 491 252	10 549 818
Årets resultat				-8 166 204	-8 166 204
Pr 31.12.2022	13 030 000	11 070	0	-10 657 456	2 383 614



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Ringstad Resort BØ AS		80,0%	80,0%	800 000	-2 459 579	-1 973 765
Sum				800 000	-2 459 579	-1 973 765

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	207 500	0
Sum	207 500	0
Gjeld		
Sum	0	0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DHJ EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	13 030,0	13 030 000
Sum	1 000		13 030 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DHJ HOLDING AS	1 000	100,0	100,0



Note 8 Fortsatt drift

Etter nøye vurdering har styret kommet frem til at forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelse av årsregnskapet for regnskapsåret 2022. Selskapet har i regnskapsåret 2022 et underskudd og ca 82% av egenkapitalen er tapt. Styret er klar over sin handleplikt og tiltakene som er satt iverk for å redusere kostnadene så mye som mulig gjennom innkjørings- og oppbygningsfasen er at man har valgt å utsette byggetrinn som å legge opp strøm til flytebrygge, kjøpe og innstallere e-bil og el-sykkel ladere osv, og prioriterer heller ting som vil gi avkastning umiddelbart. Direkte årsak til underskuddet er at leietaker, dvs datterselskapet, ikke har fått driften ordentlig i gang etter covid-19 og utfordringene med krigen i Ukraina, og DHJ Eiendom AS har sett seg nødt til å redusere husleien til et nivå der leietaker klarer å gjøre opp for seg. Det forventes at en endring i datterselskapet vil først gi utslag etter 1-2 år og at husleien vil justeres i takt med økt omsetning hos leietaker.



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Dhj Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dhj Eiendom AS som viser et underskudd på kr 8 166 204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 5. februar 2023

MOORE AS

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Hilsen, Jens Petter
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/06/2024 13:26:29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.