



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 888 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAHLE EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27  
1710 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Kvame  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		16 848 678	15 070 933
Andre driftsinntekter		1 198 273	1 228 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 046 950</b>	<b>16 299 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 841 621	3 854 428
Avskrivning av driftsmidler	4	3 364 119	2 851 796
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	6 819 249	6 541 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 024 989</b>	<b>13 247 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 021 962</b>	<b>3 051 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	13 519 686	5 981 426
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			12 897 831
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 854 295	9 873 725
Annen renteinntekt		2 363 936	2 847 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 737 917</b>	<b>31 600 539</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		5 000 000	
Annen rentekostnad		20 464 006	15 079 745
Annen finanskostnad		387 497	39 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 851 503</b>	<b>15 119 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 586</b>	<b>16 481 476</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 908 376</b>	<b>19 533 120</b>
Skattekostnad på resultat	6	55 362	1 494 008
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7	25 070 773	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført til (fra) annen egenkapital	7	-21 217 759	18 039 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	71 874 385	58 365 418
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	809 871	2 427 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 684 257</b>	<b>60 793 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 8	138 056 228	94 680 429
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 8		
Lån til foretak i samme konsern	5, 10	171 400 109	179 752 123
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 9	70 997 818	35 653 171
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 10	16 064 653	53 913 407
Andre langsiktige fordringer	3	2 798 694	1 472 057
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>399 317 502</b>	<b>365 471 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 001 759</b>	<b>426 264 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	298 486	155 709
Andre kortsiktige fordringer		2 726 418	1 688 326
Konsernfordringer	10	71 038 220	5 981 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 063 124</b>	<b>7 825 461</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	20 306 905	18 878 007
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 306 905</b>	<b>18 878 007</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		94 370 029	26 703 469
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>566 371 788</b>	<b>452 968 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 12	15 284 061	15 284 061
Overkurs	7	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	7	39 570 772	14 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 268 837</b>	<b>34 198 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	56 157 763	77 375 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 157 763</b>	<b>77 375 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>115 426 599</b>	<b>111 573 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 098 159	1 310 820
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 098 159</b>	<b>1 310 819</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	13		
Obligasjonslån	13		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 14	374 810 000	317 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	6 275 019	
Øvrig langsiktig gjeld	10, 13		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>381 085 019</b>	<b>317 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>382 183 178</b>	<b>318 310 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 748 141	528 588



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	6		1 397 375
Skyldig offentlige avgifter		454 563	603 164
Kortsiktig konserngjeld	10	59 800 966	15 865 991
Annen kortsiktig gjeld		4 758 340	4 688 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 762 010</b>	<b>23 083 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>450 945 188</b>	<b>341 394 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>566 371 788</b>	<b>452 968 020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467458

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 888 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAHLE EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27  
1710 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Kvame  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 930 888 907  
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		16 848 678	15 070 933
Andre driftsinntekter		1 198 273	1 228 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 046 950</b>	<b>16 299 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 841 621	3 854 428
Avskrivning av driftsmidler	4	3 364 119	2 851 796
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	6 819 249	6 541 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 024 989</b>	<b>13 247 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 021 962</b>	<b>3 051 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	13 519 686	5 981 426
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			12 897 831
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 854 295	9 873 725
Annen renteinntekt		2 363 936	2 847 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 737 917</b>	<b>31 600 539</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		5 000 000	
Annen rentekostnad		20 464 006	15 079 745
Annen finanskostnad		387 497	39 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 851 503</b>	<b>15 119 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 586</b>	<b>16 481 476</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 908 376</b>	<b>19 533 120</b>
Skattekostnad på resultat	6	55 362	1 494 008
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7	25 070 773	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført til (fra) annen egenkapital	7	-21 217 759	18 039 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>



Organisasjonsnr: 930 888 907  
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	71 874 385	58 365 418
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	809 871	2 427 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 684 257</b>	<b>60 793 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
5, 8		138 056 228	94 680 429
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5, 8		
Lån til foretak i samme			
konsern	5, 10	171 400 109	179 752 123
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5, 9	70 997 818	35 653 171
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5, 10	16 064 653	53 913 407
Andre langsiktige			
fordringer	3	2 798 694	1 472 057
<b>Sum finansielle</b>		<b>399 317 502</b>	<b>365 471 187</b>
<b>anleggsmidler</b>		<b>399 317 502</b>	<b>365 471 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 001 759</b>	<b>426 264 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
5		298 486	155 709
Andre kortsiktige			
fordringer		2 726 418	1 688 326
Konsernfordringer			
10		71 038 220	5 981 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 063 124</b>	<b>7 825 461</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
9			
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	11	20 306 905	18 878 007
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>20 306 905</b>	<b>18 878 007</b>
<b>kontanter og lignende</b>		<b>20 306 905</b>	<b>18 878 007</b>



Sum omløpsmidler		94 370 029	26 703 469
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>566 371 788</b>	<b>452 968 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 12	15 284 061	15 284 061
Overkurs	7	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	7	39 570 772	14 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 268 837</b>	<b>34 198 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	56 157 763	77 375 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 157 763</b>	<b>77 375 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>115 426 599</b>	<b>111 573 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 098 159	1 310 820
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 098 159</b>	<b>1 310 819</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	13		
Obligasjonslån	13		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 1	374 810 000	317 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	6 275 019	
Øvrig langsiktig gjeld	10, 13		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>381 085 019</b>	<b>317 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>382 183 178</b>	<b>318 310 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 748 141	528 588
Betalbar skatt	6		1 397 375
Skyldig offentlige avgifter		454 563	603 164
Kortsiktig konserngjeld	10	59 800 966	15 865 991
Annen kortsiktig gjeld		4 758 340	4 688 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 762 010</b>	<b>23 083 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>450 945 188</b>	<b>341 394 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>566 371 788</b>	<b>452 968 020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14		



Organisasjonsnr: 930 888 907  
DAHLE EIENDOM HOLDING 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.



# Årsregnskap

2024

**Dahle Eiendom Holding AS**



## Resultatregnskap

Dahle Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		16 848 678	15 070 933
Andre driftsinntekter		1 198 273	1 228 425
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 046 950</b>	<b>16 299 358</b>
Lønnskostnad	3	3 841 621	3 854 428
Avskrivning av driftsmidler	4	3 364 119	2 851 796
Annen driftskostnad	3	6 819 249	6 541 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 024 989</b>	<b>13 247 714</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 021 962</b>	<b>3 051 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	13 519 686	5 981 426
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	12 897 831
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 854 295	9 873 725
Annen renteinntekt		2 363 936	2 847 557
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		5 000 000	0
Annen rentekostnad		20 464 006	15 079 745
Annen finanskostnad		387 497	39 317
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-113 586</b>	<b>16 481 476</b>
Resultat før skattekostnad		3 908 376	19 533 120
Skattekostnad på resultat	6	55 362	1 494 008
<b>Resultat</b>		<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>
<b>Årsoverskudd</b>	7	<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	25 070 773	0
Overført til (fra) annen egenkapital	7	-21 217 759	18 039 112
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 853 014</b>	<b>18 039 112</b>



## Balanse

Dahle Eiendom Holding AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	71 874 385	58 365 418
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	809 871	2 427 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 684 257</b>	<b>60 793 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 8	138 056 228	94 680 429
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 9	70 997 818	35 653 171
Lån til foretak i samme konsern	5, 10	171 400 109	179 752 123
Lån til tilknyttet selskap og felles kontr. virksomhet	5, 10	16 064 653	53 913 407
Andre langsiktige fordringer	3	2 798 694	1 472 057
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>399 317 502</b>	<b>365 471 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 001 759</b>	<b>426 264 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	298 486	155 709
Fordringer på konsernselskap	10	71 038 220	5 981 426
Andre kortsiktige fordringer		2 726 418	1 688 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 063 124</b>	<b>7 825 461</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	20 306 905	18 878 007
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 370 029</b>	<b>26 703 469</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>566 371 788</b>	<b>452 968 020</b>



## Balanse

Dahle Eiendom Holding AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 12	15 284 061	15 284 061
Overkurs	7	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	7	39 570 772	14 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 268 837</b>	<b>34 198 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	56 157 763	77 375 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 157 763</b>	<b>77 375 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>115 426 599</b>	<b>111 573 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	1 098 159	1 310 820
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 098 159</b>	<b>1 310 819</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 14	374 810 000	317 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	6 275 019	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>381 085 019</b>	<b>317 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 748 141	528 588
Betalbar skatt	6	0	1 397 375
Skyldig offentlige avgifter		454 563	603 164
Annen kortsiktig gjeld		4 758 340	4 688 494
Kortsiktig konserngjeld	10	59 800 966	15 865 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 762 010</b>	<b>23 083 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>450 945 188</b>	<b>341 394 432</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>566 371 788</b>	<b>452 968 020</b>



**Balanse**

Dahle Eiendom Holding AS

Sarpsborg, 27.02.2025

Styret i Dahle Eiendom Holding AS

Jan Erik Walstad

styremedlem

Elisabeth Walstad

styremedlem

Kristian Walstad

styreleder

Jan Erik Walstad

styremedlem/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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



## Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	2 357 158	2 536 756
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	584 377	591 785
Pensjonskostnader	227 062	212 091
Andre ytelser	673 023	513 796
<b>Sum</b>	<b>3 841 621</b>	<b>3 854 428</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 34 000 eks. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 000 eks. mva.

### Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder

Daglig leder har mottatt lønn på kr 2 838 127, styrehonorar på kr 0, samt pensjon og andre godtgjørelser på kr 310 967

Hverken daglig leder eller de øvrige medlemmer av styret har fått utbetalt godtgjørelse for styrearbeid i Dahle Eiendom Holding AS. .

Seiskapet har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 4 Anleggsmidler

	Biler, maskiner, inventar m.v.	Bygninger	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	3 493 176	102 886 399	2 751 960	109 131 535
Tilganger	4 207 117	12 882 674	0	17 089 791
Avganger	-5 827 044	0	0	-5 827 044
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>1 873 249</b>	<b>115 769 073</b>	<b>2 751 960</b>	<b>120 394 282</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-1 063 377	-50 229 752	0	-51 293 129
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>809 873</b>	<b>65 539 321</b>	<b>2 751 960</b>	<b>69 101 153</b>
Årets avskrivninger	407 308	2 956 811	0	3 364 119

Forventet økonomisk levetid	5 år	10-40 år
Avskrivningsplan	Linær	Linær

Anlegg under utførelse er bokført med NOK 3 583 105, og er ikke inkludert i tabellen over.

## Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Dyrendalsveien 13 AS	Datterselskap	100 %
Hundskinnveien 95 AS	Datterselskap	100 %
Kvaenveien 3 AS	Datterselskap	100 %
Stabburveien 3 AS	Datterselskap	100 %
Vardeveien Handel AS	Datterselskap	100 %
Fjellhøyveien Butikkeiendom AS	Datterselskap	100 %
Bjørnstadmyra 9 AS	Datterselskap	100 %
Glemmen Eiendom I AS	Datterselskap	100 %
Oiseng Marina AS	Datterselskap	100 %

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp	Interngevinst
Administrasjonshonorar mor-datter	648 000	0
Renteinntekter på lån	9 854 295	0
Inntektsført mottatt konsernbidrag	6 074 658	0
Avgitt konsernbidrag ved økt kostpris på datterselskap	34 730 243	0

## Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med datterselskap:

	2024	2023
Lån til datterselskap	171 400 109	179 752 123
Skyldig konsernbidrag	-59 800 966	-201 517
Konsernbidrag til gode	38 216 674	5 981 426
<b>Sum</b>	<b>149 815 817</b>	<b>185 532 032</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 339 267	1 441 709
Endring i utsatt skattefordel	-7 283 905	52 299
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>55 362</b>	<b>1 494 008</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 908 376	19 533 120
Permanente forskjeller	-2 286 841	-12 742 174
Endring i midlertidige forskjeller	966 643	-237 724
Mottatt konsernbidrag	32 142 016	0
Avgitt konsernbidrag	-34 730 193	-201 517
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 351 705</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-767 026	125 795
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 640 642	-44 334
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 407 668	1 315 914
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 397 375</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 545 058	5 400 058	855 000
Gevinst – og tapskonto	446 573	558 216	111 643
<b>Sum</b>	<b>4 991 631</b>	<b>5 958 274</b>	<b>966 643</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 991 631</b>	<b>5 958 274</b>	<b>966 643</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 098 159</b>	<b>1 310 820</b>	<b>212 661</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs-fond</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2024	15 284 061	4 414 004	14 500 000	77 375 523	111 573 588
Årets resultat				3 853 014	3 853 014
Avgitt konsernbidrag (netto)				-25 070 772	-25 070 772
Mottatt konsernbidrag (netto)			25 070 772		25 070 772
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>15 284 061</b>	<b>4 414 004</b>	<b>39 570 772</b>	<b>56 157 763</b>	<b>115 426 599</b>



## Note 8 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Glemmen Eiendom I AS	100%	5 492 025	371 698	1 906 337
Stabburveien 3 AS	100%	60 017 855	-25 562 836	13 618 806
Dyrendalsveien 13 AS	100%	4 569 362	1 379 675	1 598 582
Kvaenveien 3 AS	100%	30 750 000	866 297	1 672 836
Hundskinnveien 95 AS	100%	10 949 339	565 055	207 540
Bjørnstadmyra 9 AS	100%	5 305 672	530 985	1 471 362
Fjellhøyveien 1 Butikkeiendom AS	100%	8 992 382	158 486	400 000
Olseng Marina AS	100%	4 177 176	-1 678 785	1 894 363
Vardeveien Handel AS	100%	7 802 417	162 834	286 723
<b>Totalt</b>		<b>138 056 228</b>	<b>-23 206 591</b>	<b>23 056 549</b>

## Note 9 Aksjer i tilknyttede selskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Glemmen Gård Utvikling AS	33%	1 010 000	923 337	5 313 427
Dahle og Sørli Eiendom AS	50%	22 000 000	120 041	43 849 869
Glemmen Gård Eiendom AS	45%	2 781 450	-1 150 446	1 803 777
Kalnesveien 1 AS	50%	36 757 090	3 081 239	78 451 804
Glemmen Eiendom 5 AS	50%	8 439 279	-1 105 871	4 543 852
Manstad Bolig AS	33%	10 000	-10 686	-26 522
<b>Totalt</b>		<b>70 997 819</b>	<b>1 857 614</b>	<b>133 936 207</b>

Dahle og Sørli Eiendom AS eier 100% av aksjene i Hundskinnveien 100 Eiendom AS og Dampskipsbrygga Eiendom AS, mens Glemmen Gård Utvikling AS eier 100% av aksjene i Glemmen Tomt 1 AS og Glemmen Eiendom 11 AS. Kalnesveien 1 AS eier 100% av aksjene i Tune Eiendom AS og Dahle Eiendom Drift AS, samt 40% av aksjene i K1 Invest AS.

## Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	71 038 220	5 981 426	171 400 109	179 752 123
Tilknyttet selskap	1 000 000	0	16 064 653	53 913 407
Felles kontrollert virksomhet				
<b>SUM</b>	<b>72 038 220</b>	<b>5 981 426</b>	<b>187 464 762</b>	<b>233 665 529</b>

  

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	59 800 966	15 865 991	6 275 019	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>SUM</b>	<b>59 800 966</b>	<b>15 865 991</b>	<b>6 275 019</b>	<b>0</b>

Regnskapet til Dahle Eiendom Holding AS og datterselskap (se note 8) inngår i konsernregnskapet som



utarbeides for morselskapet Dahle Holding AS, Vingulmorkveien 27, 1710 Sarpsborg. Konsernregnskapet utleveres her på forespørsel.

Dahle Eiendom Holding AS har benyttet seg av unntaksregelen i Regnskapslovens § 3.7 "Unntak fra konsernregnskapsplikt for morselskap i underkonsern", og har ikke utarbeidet underkonsernregnskap for selskapet og datterselskapene.

Dahle Eiendom Holding AS har gitt langsiktige lån til sine datterselskaper. Det er også gitt et langsiktig lån til det felleskontrollerte selskapet Glemmen Gård Utvikling AS, Glemmen Gård Eiendom, Glemmen Eiendom 5 AS og til Kalnesveien 1 AS.

Alle lånene er gitt på markedsmessige vilkår og betingelser.

Øvrig beløp er i hovedsak fordringer knyttet til konsernbidrag.

Dahle Eiendom Holding AS har en konsernkontoordning som også omfatter datterselskaper. Selskapet har en total innvilget kreditt på kr 500 000 ved årsslutt. Datterselskaper andel av annen kortsiktig gjeld (innestående på bank konto) utgjør ved årsslutt kr. 0.

#### **Note 11 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 302 240.



## Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dahle Eiendom Holding AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 284 061	1,0	15 284 061
<b>Sum</b>	<b>15 284 061</b>		<b>15 284 061</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dahle Holding AS	15 284 061	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>15 284 061</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Navn	Verv	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>0</b>

## Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

Låneavtalene med kredittinstitusjoner innebærer bestemmelser som pålegger selskapet å holde visse nøkkeltall innenfor. Selskapet var i brudd med en av sine lånebetingelser ved årsslutt, men ved avleggelse av årsregnskapet for 2024 har selskapets bankforbindelse bekreftet at dette ikke vil ha noen implikasjoner for selskapets lånebetingelser eller øvrige forhold.

Selskapets rentekostnader er delvis sikret gjennom gjennom en rentebytteavtaler (flytende til fast). Pr 31.12 hadde sikringsinstrumentene (renetebytteavtalene) en samlet verdi på kr 8 260 190. Verdien på sikringsinstrumentet er i henhold til valgadgang i NRS 18 ikke balanseført."

Hele selskapets gjeld er sikret ved pant. NOK 374 810 000 av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av 2025. Lånet vil bli fornyet før forfall i sin helhet.

## Note 14 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	374 810 000
<b>Sum</b>	<b>374 810 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld utgjør NOK 61 065 785  
Det er i tillegg pantsatt eiendeler i datterselskaper til Dahle Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Dahle Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dahle Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 27. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon Audun Feldt Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-27 08:41

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.