



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 15.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			73 139
Leieinntekt		13 125 098	13 047 807
Andre driftsinntekter		1 411 596	1 109 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 536 694</b>	<b>14 230 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 095 661	2 500 908
Avskrivning av driftsmidler	4	2 747 368	2 583 757
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	4 594 509	5 594 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 437 539</b>	<b>10 678 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 099 155</b>	<b>3 551 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		11 406 588	8 745 182
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			350 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 038 095	2 331 110
Annen renteinntekt		813 167	164 321
Annen finansinntekt		350 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 607 850</b>	<b>11 590 613</b>
Annen rentekostnad		5 878 752	6 516 921
Annen finanskostnad		4 513 406	48 323
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 392 158</b>	<b>6 565 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 215 692</b>	<b>5 025 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 314 846</b>	<b>8 577 080</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 862 159	1 841 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 452 687	6 735 160
<b>Totalresultat</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført til (fra) annen egenkapital	6	5 452 687	6 735 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	49 659 088	50 805 520
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 166 347	2 533 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 825 435</b>	<b>53 339 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	90 843 055	105 328 736
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9	122 106 666	134 209 801
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 383 171	29 263 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	33 382 310	2 898 341
Andre langsiktige fordringer	3	887 539	875 557
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 602 741</b>	<b>272 575 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>336 428 176</b>	<b>325 914 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		830 346	970 618
Andre kortsiktige fordringer		772 114	1 632 855
Konsernfordringer	9	26 045 300	8 745 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 647 760</b>	<b>11 348 654</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	500 674	6 152 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>500 674</b>	<b>6 152 862</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		28 148 434	17 501 516
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>364 576 609</b>	<b>343 416 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	884 061	884 061
Overkurs	6	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	6	14 500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 798 065</b>	<b>5 298 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	51 694 554	46 241 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 694 554</b>	<b>46 241 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 492 619</b>	<b>51 539 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 410 964	1 465 318
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 410 964</b>	<b>1 465 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12, 13	262 210 000	265 802 500
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9, 12	14 500 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>276 710 000</b>	<b>270 802 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>278 120 964</b>	<b>272 267 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 080 668	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		1 341 140	690 719
Betalbar skatt	5	2 830 707	1 832 013
Skyldig offentlige avgifter		421 170	506 948
Kortsiktig konserngjeld	9	469 954	15 044 520
Annen kortsiktig gjeld		1 819 387	1 534 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 963 026</b>	<b>19 608 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 083 991</b>	<b>291 876 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>364 576 609</b>	<b>343 416 514</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468184

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 15.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 930 888 907  
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			73 139
Leieinntekt		13 125 098	13 047 807
Andre driftsinntekter		1 411 596	1 109 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 536 694</b>	<b>14 230 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 095 661	2 500 908
Avskrivning av driftsmidler	4	2 747 368	2 583 757
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	4 594 509	5 594 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 437 539</b>	<b>10 678 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 099 155</b>	<b>3 551 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		11 406 588	8 745 182
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			350 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 038 095	2 331 110
Annen renteinntekt		813 167	164 321
Annen finansinntekt		350 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 607 850</b>	<b>11 590 613</b>
Annen rentekostnad		5 878 752	6 516 921
Annen finanskostnad		4 513 406	48 323
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 392 158</b>	<b>6 565 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 215 692</b>	<b>5 025 369</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	<b>2 862 159</b>	<b>1 841 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>



**Overføringer og  
disponeringer**

Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført til (fra) annen egenkapital	6	5 452 687	6 735 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>



Organisasjonsnr: 930 888 907  
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	49 659 088	50 805 520
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	2 166 347	2 533 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 825 435</b>	<b>53 339 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	90 843 055	105 328 736
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	9	122 106 666	134 209 801
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 383 171	29 263 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	33 382 310	2 898 341
Andre langsiktige fordringer	3	887 539	875 557
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 602 741</b>	<b>272 575 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>336 428 176</b>	<b>325 914 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		830 346	970 618
Andre kortsiktige fordringer		772 114	1 632 855
Konsernfordringer	9	26 045 300	8 745 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 647 760</b>	<b>11 348 654</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	500 674	6 152 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>500 674</b>	<b>6 152 862</b>



Sum omløpsmidler		28 148 434	17 501 516
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>364 576 609</b>	<b>343 416 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	884 061	884 061
Overkurs	6	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	6	14 500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 798 065</b>	<b>5 298 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	51 694 554	46 241 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 694 554</b>	<b>46 241 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 492 619</b>	<b>51 539 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 410 964	1 465 318
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 410 964</b>	<b>1 465 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12, 13	262 210 000	265 802 500
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9, 12	14 500 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>276 710 000</b>	<b>270 802 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>278 120 964</b>	<b>272 267 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld		8 080 668	690 719
Betalbar skatt	5	2 830 707	1 832 013
Skyldig offentlige avgifter		421 170	506 948
Kortsiktig konserngjeld	9	469 954	15 044 520
Annen kortsiktig gjeld		1 819 387	1 534 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 963 026</b>	<b>19 608 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 083 991</b>	<b>291 876 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>364 576 609</b>	<b>343 416 514</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13		



Organisasjonsnr: 930 888 907  
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Dahle Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dahle Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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



Sarpsborg, 15. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Dag Olav Haugen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-02-15 08:48

**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.



# Årsregnskap

**2021**

**Dahle Eiendom Holding AS**



## Resultatregnskap

Dahle Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	73 139
Leieinntekt		13 125 098	13 047 807
Andre driftsinntekter		1 411 596	1 109 504
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 536 694</b>	<b>14 230 450</b>
Lønnskostnad	3	3 095 661	2 500 908
Avskrivning av driftsmidler	4	2 747 368	2 583 757
Annen driftskostnad	3	4 594 509	5 594 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 437 539</b>	<b>10 678 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 099 155</b>	<b>3 551 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		11 406 588	8 745 182
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	350 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 038 095	2 331 110
Annen renteinntekt		813 167	164 321
Annen finansinntekt		350 000	0
Annen rentekostnad		5 878 752	6 516 921
Annen finanskostnad		4 513 406	48 323
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 215 692</b>	<b>5 025 369</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 314 846	8 577 080
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 862 159	1 841 920
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>
<b>Årsoverskudd</b>	6	<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til (fra) annen egenkapital	6	5 452 687	6 735 160
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 452 687</b>	<b>6 735 160</b>



## Balanse

Dahle Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	49 659 088	50 805 520
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 166 347	2 533 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 825 435</b>	<b>53 339 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	90 843 055	105 328 736
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 383 171	29 263 250
Lån til foretak i samme konsern	9	122 106 666	134 209 801
Lån til tilknyttet selskap og felles kontr. virksomhet	9	33 382 310	2 898 341
Andre langsiktige fordringer	3	887 539	875 557
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>284 602 741</b>	<b>272 575 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>336 428 176</b>	<b>325 914 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		830 346	970 618
Fordringer på konsernselskap	9	26 045 300	8 745 182
Andre kortsiktige fordringer		772 114	1 632 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 647 760</b>	<b>11 348 654</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	500 674	6 152 862
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 148 434</b>	<b>17 501 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>364 576 609</b>	<b>343 416 514</b>



### Balanse


Dahle Eiendom Holding AS

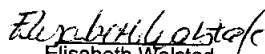
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	884 061	884 061
Overkurs	6	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	6	14 500 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 798 065</b>	<b>5 298 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	51 694 554	46 241 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 694 554</b>	<b>46 241 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 492 619</b>	<b>51 539 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 410 964	1 465 318
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 410 964</b>	<b>1 465 318</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12, 13	262 210 000	265 802 500
Øvrig langsiktig gjeld	9, 12	14 500 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>276 710 000</b>	<b>270 802 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 080 668	0
Leverandørgjeld		1 341 140	690 719
Betalbar skatt	5	2 830 707	1 832 013
Skyldig offentlige avgifter		421 170	506 948
Annen kortsiktig gjeld		1 819 387	1 534 565
Kortsiktig konserngjeld	9	469 954	15 044 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 963 026</b>	<b>19 608 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 083 991</b>	<b>291 876 583</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>364 576 609</b>	<b>343 416 514</b>

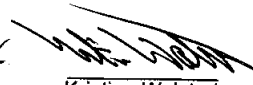


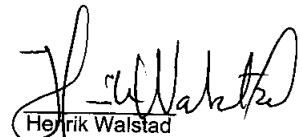
**Balanse**

Dahle Eiendom Holding AS  
Sarpsborg, 15.02.2022  
Styret i Dahle Eiendom Holding AS

  
Jan Erik Walstad  
styremedlem

  
Elisabeth Walstad  
styremedlem

  
Kristian Walstad  
styreleder

  
Henrik 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 varer og tjenester. 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>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	2 256 425	1 574 353
Styrehonorar	0	290 000
Arbeidsgiveravgift	422 517	307 252
Pensjonskostnader	191 377	166 614
Andre ytelser	225 343	162 690
<b>Sum</b>	<b>3 095 661</b>	<b>2 500 908</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 55 000 eks. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

### Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder

Daglig leder har mottatt lønn på kr 2 626 500, styrehonorar på kr 0, samt pensjon og andre godtgjørelser på kr 372 155

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

Det er ytet lån til daglig leder på kr 887 539. Lånet renteberegnes med normrente.

Selskapet 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 01.01.2021	3 263 663	88 156 248	2 751 960	94 171 871
Tilganger	1 853 257	1 213 943	0	3 067 200
Avganger	-1 864 499	0	0	-1 864 499
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>3 252 421</b>	<b>89 370 191</b>	<b>2 751 960</b>	<b>95 374 572</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-1 146 266	-42 402 871	0	-43 549 137
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 106 155</b>	<b>46 967 320</b>	<b>2 751 960</b>	<b>51 825 435</b>

Årets avskrivninger	387 279	2 360 381	0	2 747 660
---------------------	---------	-----------	---	-----------

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

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 916 513	1 832 013
Endring i utsatt skatt	-54 354	9 907
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 862 159</b>	<b>1 841 920</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 314 846	8 577 080
Permanente forskjeller	4 694 966	-204 719
Endring i midlertidige forskjeller	247 065	-45 029
Avgitt konsernbidrag	-390 029	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 866 849</b>	<b>8 327 332</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	407 064	-30 894
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-85 806	-30 517
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 509 449	1 893 423
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 830 707</b>	<b>1 832 013</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	8 314 846	8 577 080
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 829 266	1 886 958
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 032 893	-45 038
<b>Sum</b>	<b>2 862 159</b>	<b>1 841 919</b>
Effektiv skattesats	34,4 %	21,5 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 541 256	5 570 266	29 010
Gevinst – og tapskonto	872 215	1 090 270	218 055



<b>Sum</b>	<b>6 413 470</b>	<b>6 660 536</b>	<b>247 065</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 413 470</b>	<b>6 660 536</b>	<b>247 065</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 410 964</b>	<b>1 465 318</b>	<b>54 354</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	884 061	4 414 004	0	46 241 867	51 539 932
Endringer ført mot EK			0		0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>884 061</b>	<b>4 414 004</b>	<b>0</b>	<b>46 241 867</b>	<b>51 539 932</b>
Pr. 01.01.2021	884 061	4 414 004	0	46 241 867	51 539 932
Årets resultat				5 452 687	5 452 687
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>884 061</b>	<b>4 414 004</b>	<b>14 500 000</b>	<b>51 694 554</b>	<b>71 492 619</b>

## Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Glemmen Eiendom I AS	100%	4 782 032	1 912 887	1 494 965
Stabburveien 3 AS	100%	38 563 952	2 139 905	1 469 805
Dyrendalsveien 13 AS	100%	4 569 362	1 294 562	2 439 624
Tomteveien 31 AS	100%	9 463 751	428 336	100 000
Hundskinnveien 95 AS	100%	10 949 339	530 382	175 000
Bjørnstadmyra 9 AS	100%	5 305 672	934 543	1 901 797
Fjellhøyveien 1 Butikkeiendom AS	100%	8 992 379	400 936	400 002
HKW Invest AS	100%	414 148	-384 148	30 000
Vardeveien Handel AS	100%	7 802 417	630 056	857 434
<b>Totalt</b>		<b>90 843 052</b>	<b>7 887 459</b>	<b>8 868 627</b>

## Note 8 Aksjer i tilknyttede selskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Østfold Eiendomsutvikling AS	50%	1 730 000	-47 000	283 000
Glemmen Gård Utvikling AS	33%	1 010 000	1 323 424	4 413 090
Dahle og Sørli Eiendom AS	50%	22 000 000	-22 272	43 688 098
Dahle Eiendom Drift AS	50%	231 329	-162 848	15 067
Kalnesveien 1 AS	50%	7 888 592	6 231 835	13 859 723
Glemmen Eiendom 5 AS	50%	4 513 250	1 039 363	2 218 890
Manstad Bolig AS	33%	10 000	-11 146	-6 170
<b>Totalt</b>		<b>37 383 171</b>	<b>8 351 356</b>	<b>64 471 698</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 7. Kalnesveien 1 AS eier 100% av aksjene i Tune Eiendom AS.  
Resultat og egenkapital i Østfold Eiendomsutvikling AS er basert på tall fra 2020.

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	26 045 300	8 745 182	122 106 666	134 209 801
Tilknyttet selskap	0	0	33 382 310	2 898 341
Felles kontrollert virksomhet				
<b>SUM</b>	<b>26 045 300</b>	<b>8 745 182</b>	<b>155 488 976</b>	<b>137 108 142</b>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	23 050 622	14 910 672	0	5 000 000
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>SUM</b>	<b>23 050 622</b>	<b>14 910 672</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>

Regnskapet til Dahle Eiendom Holding AS og datterselskap (se note 4) 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, og til Kalneveien 1 AS.  
Alle lånene er gitt på markedsmessige vilkår og betingelser.

Dahle Holding AS har gitt et kortsiktig lån til Dahle Eiendom Holding AS på markedsmessige betingelser. Annen kortsiktig gjeld til konsernselskaper knytter seg til konsernkontoordningen mellom Dahle Eiendom Holding AS og datterselskapene.

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 8 080 668

## Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 313 127.



## Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dahle Eiendom Holding AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	884 061	1,0	884 061
<b>Sum</b>	<b>884 061</b>		<b>884 061</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dahle Holding AS	884 061	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>884 061</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2021	2020
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 ikke i brudd med noen av disse bestemmelsene ved årsslutt.

Selskapets rentekostnader er delvis sikret gjennom gjennom en rentebytteavtaler (flytende til fast). Pr 31.12 hadde sikringsinstrumentene (renetebytteavtalene) en samlet verdi på kr 2,526.212. Verdien på sikringsinstrumentet er i henhold til valgadgang i NRS 18 ikke balanseført."

NOK 262 210 000 av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av 2023. Lånet vil bli fornyet før forfall i sin helhet.

## Note 13 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	262 210 000
<b>Sum</b>	<b>262 210 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 51 825 435  
Det er i tillegg pantsatt eiendeler i datterselskaper til Dahle Eiendom Holding AS.