



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 631 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET DALHAUGANE 2 AS  
Forretningsadresse: Inngang A  
Dalhaugene 2  
5153 BØNES

### 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: Rune Bjordal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		35 216	
Annen driftsinntekt		4 879 761	4 697 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 914 977</b>	<b>4 697 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 560	254 548
Lønnskostnad	3	341 906	207 453
Avskrivning	4	495 918	495 753
Annen driftskostnad	3	1 699 649	1 595 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 539 033</b>	<b>2 552 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 375 944</b>	<b>2 144 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			420 000
Annen finansinntekt			1 620
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>421 620</b>
Annen finanskostnad		1 425 060	1 661 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 425 060</b>	<b>1 661 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 425 060</b>	<b>-1 240 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>950 884</b>	<b>904 508</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	232 470	183 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>718 414</b>	<b>721 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>718 414</b>	<b>721 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	718 414	721 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>718 414</b>	<b>721 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 400 963	21 603 771
Maskiner og anlegg	4	50 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 450 963</b>	<b>21 603 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	400	400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 451 363</b>	<b>21 604 171</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 154 730	823 549
Andre fordringer	9	25 962 202	26 115 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 116 932</b>	<b>26 939 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>1 853 062</b>	<b>2 235 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 969 994</b>	<b>29 174 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 421 357</b>	<b>50 778 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	7	20 000 000	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 100 000</b>	<b>20 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-15 302 077	-15 196 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 302 077</b>	<b>-15 196 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 797 923</b>	<b>4 903 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	42 748 394	43 588 394
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 748 394</b>	<b>43 588 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 748 394</b>	<b>43 588 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-2
Leverandørgjeld		181 472	102 191
Skyldige offentlige avgifter	2	263 899	232 186
Annen kortsiktig gjeld	9	2 429 669	1 952 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 875 040</b>	<b>2 286 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 623 434</b>	<b>45 874 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 421 357</b>	<b>50 778 704</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 502119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 631 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET DALHAUGANE 2 AS  
Forretningsadresse: Inngang A  
Dalhaugene 2  
5153 BØNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Rune Bjordal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 910 631 411  
EIENDOMSELSKAPET DALHAUGANE 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		35 216	
Annen driftsinntekt		4 879 761	4 697 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 914 977</b>	<b>4 697 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 560	254 548
Lønnskostnad	3	341 906	207 453
Avskrivning	4	495 918	495 753
Annen driftskostnad	3	1 699 649	1 595 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 539 033</b>	<b>2 552 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 375 944</b>	<b>2 144 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			420 000
Annen finansinntekt			1 620
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>421 620</b>
Annen finanskostnad		1 425 060	1 661 925
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 425 060</b>	<b>1 661 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 425 060</b>	<b>-1 240 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	232 470	183 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>718 414</b>	<b>721 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>718 414</b>	<b>721 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	718 414	721 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>718 414</b>	<b>721 330</b>



Organisasjonsnr: 910 631 411  
EIENDOMSELSKAPET DALHAUGANE 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 400 963	21 603 771
Maskiner og anlegg	4	50 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 450 963</b>	<b>21 603 771</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	400	400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>400</b>	<b>400</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 451 363</b>	<b>21 604 171</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 154 730	823 549
Andre fordringer	9	25 962 202	26 115 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 116 932</b>	<b>26 939 488</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 853 062	2 235 045
---	---	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 969 994</b>	<b>29 174 533</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 421 357</b>	<b>50 778 704</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	20 000 000	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 100 000</b>	<b>20 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-15 302 077	-15 196 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 302 077</b>	<b>-15 196 281</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 797 923</b>	<b>4 903 719</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	42 748 394	43 588 394
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 748 394</b>	<b>43 588 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 748 394</b>	<b>43 588 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			-2
Leverandørgjeld		181 472	102 191
Skyldige offentlige avgifter	2	263 899	232 186
Annen kortsiktig gjeld	9	2 429 669	1 952 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 875 040</b>	<b>2 286 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 623 434</b>	<b>45 874 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 421 357</b>	<b>50 778 704</b>



Organisasjonsnr: 910 631 411  
EIENDOMSELSKAPET DALHAUGANE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A- aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JB Investering AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

JB Investering AS er 100% eid av Jan Bjordal ( styremedlem).

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	254464.00	144119.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41331.00	25741.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46111.00	37592.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	341906.00	207452.00

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------





## Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/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 og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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

---



## Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

### Noter til regnskapet for 2021

reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2021</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	27 905
Sum	<u>27 905</u>

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	254 464	144 119
Arbeidsgiveravgift	41 331	25 741
Andre ytelser	46 111	37 592
Sum	<u>341 906</u>	<u>207 452</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Faste tek. innst.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	32 571 398	892 196	33 463 594
Tilgang kjøpte driftsmidler	343 109	0	343 109
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>32 914 507</u>	<u>892 196</u>	<u>33 806 703</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-11 636 919	-718 821	-12 355 740
Balanseført pr. 31.12.	<u>21 277 588</u>	<u>173 375</u>	<u>21 450 963</u>
Årets avskrivninger	449 642	46 276	495 918
Økonomisk levetid	50	10	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineær	

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	42 748 394	43 588 394



## Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

### Noter til regnskapet for 2021

Intet av selskapets gjeld forfaller etter 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eiendom	21 450 963	21 603 771

I tillegg har selskapet stilt eiendom som sikkerhet for gjeld til konsernselskap.

#### Note 6 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	<b>2021</b>
--	-------------

Betalbar skatt	232 470
Årets totale skattekostnad	<u>232 470</u>

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

	<b>2021</b>
--	-------------

Ordinært resultat før skattekostnad	950 884
Permanente forskjeller	3 334
Endring i midlertidige forskjeller	<u>102 463</u>
Alminnelig inntekt	1 056 681
Ytet konsernbidrag	<u>-1 056 681</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

	<b>2021</b>
--	-------------

Driftsmidler inkl goodwill	2 337 633
Utestående fordringer	<u>-21 397 496</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-19 059 863
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-19 059 863</u>
Sum	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht unntaksregelen ved små foretak.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	20 000 000	-15 196 281	4 903 719
Årsresultat	0	0	718 414	718 414
Avgitt konsernbidrag	0	0	-824 211	-824 211
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>20 000 000</u>	<u>-15 302 078</u>	<u>4 797 922</u>



## Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A- aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JB Investering AS	100	100 %	100 %

JB Investering AS er 100% eid av Jan Bjordal ( styremedlem).

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Annen kortsiktig fordring	25 874 202	26 027 939

Annen fordring på datterselskapet Navigare Sport AS er nedskrevet med kr 21 397 496.

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	-1 056 681	-832 628

#### Note 10 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

##### Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Navigare Sport AS	400 000	400	400	-26 523 335	231 306



**Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS**  
**Org.nr: 910 631 411**

---

## **Årsrapport for 2021**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



---

## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK kr 718 414. Årsregnskapet 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 resultat 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

---

P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen  
Org nr 989 648 667 MVA

E-post:  
oyvind@forum-revisjon.no

Tel.:  
+47 98 20 65 32

Fax.:  
+47 55 28 61 79

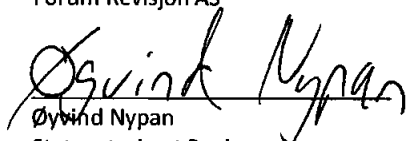


**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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

Bergen, 15.06.2022  
Forum Revisjon AS

  
Øyvind Nypan  
Statsautorisert Revisor

---

P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen  
Org nr 989 648 667 MVA

E-post:  
oyvind@forum-revisjon.no

Tel.:  
+47 98 20 65 32

Fax.:  
+47 55 28 61 79



### Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		35 216	0
Annen driftsinntekt		4 879 761	4 697 646
Sum driftsinntekter		<u>4 914 977</u>	<u>4 697 646</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 560	254 548
Lønnskostnad	3	341 906	207 453
Avskrivning	4	495 918	495 753
Annen driftskostnad	3	1 699 649	1 595 079
Sum driftskostnader		<u>2 539 033</u>	<u>2 552 833</u>
Driftsresultat		<u>2 375 944</u>	<u>2 144 813</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	420 000
Annen finansinntekt		0	1 620
Annen finanskostnad		1 425 060	1 661 925
Netto finansposter		<u>-1 425 060</u>	<u>-1 240 305</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>950 884</u>	<u>904 508</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>232 470</u>	<u>183 178</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>718 414</b></u>	<u><b>721 330</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>718 414</u>	<u>721 330</u>



### Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 400 963	21 603 771
Maskiner og anlegg	4	50 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>21 450 963</u>	<u>21 603 771</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	10	400	400
Sum finansielle anleggsmidler		<u>400</u>	<u>400</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 451 363</u>	<u>21 604 171</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 154 730	823 549
Andre fordringer	9	25 962 202	26 115 939
Sum fordringer		<u>27 116 932</u>	<u>26 939 488</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 853 062	2 235 045
Sum omløpsmidler		<u>28 969 994</u>	<u>29 174 533</u>
Sum eiendeler		<u>50 421 357</u>	<u>50 778 704</u>



## Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 100 000</u>	<u>20 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-15 302 077	-15 196 281
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 302 077</u>	<u>-15 196 281</u>
Sum egenkapital		<u>4 797 923</u>	<u>4 903 719</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	42 748 394	43 588 394
Sum annen langsiktig gjeld		<u>42 748 394</u>	<u>43 588 394</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	-2
Leverandørgjeld		181 472	102 191
Skyldige offentlige avgifter	2	263 899	232 186
Annen kortsiktig gjeld	9	2 429 669	1 952 216
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 875 040</u>	<u>2 286 591</u>
Sum gjeld		<u>45 623 434</u>	<u>45 874 985</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 421 357</u>	<u>50 778 704</u>

31. desember 2021  
Bergen, 15. juni 2022

Jan Bjordal  
styremedlem

Rune Bjordal  
daglig leder

Ragnar Morken  
styreleder



## Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/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 og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

### Noter til regnskapet for 2021

#### Skatter

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

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2021</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	27 905
Sum	<u>27 905</u>

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	254 464	144 119
Arbeidsgiveravgift	41 331	25 741
Andre ytelser	<u>46 111</u>	<u>37 592</u>
Sum	<u>341 906</u>	<u>207 452</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Faste tek. innst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	32 571 398	892 196	33 463 594
Tilgang kjøpte driftsmidler	343 109	0	343 109
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>32 914 507</u>	<u>892 196</u>	<u>33 806 703</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-11 636 919</u>	<u>-718 821</u>	<u>-12 355 740</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>21 277 588</u>	<u>173 375</u>	<u>21 450 963</u>
Årets avskrivninger	449 642	46 276	495 918
Økonomisk levetid	50	10	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineær	



### Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	42 748 394	43 588 394

Intet av selskapets gjeld forfaller etter 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eiendom	21 450 963	21 603 771

I tillegg har selskapet stilt eiendom som sikkerhet for gjeld til konsernselskap.

##### Note 6 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

Betalbar skatt	232 470
Årets totale skattekostnad	<u>232 470</u>

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

Ordinært resultat før skattekostnad	950 884
Permanente forskjeller	3 334
Endring i midlertidige forskjeller	102 463
Alminnelig inntekt	1 056 681
Ytet konsernbidrag	-1 056 681
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

Driftsmidler inkl goodwill	2 337 633
Utestående fordringer	-21 397 496
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-19 059 863
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-19 059 863
Sum	<u>0</u>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht unntaksregelen ved små foretak.

##### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	20 000 000	-15 196 281	4 903 719
Årsresultat	0	0	718 414	718 414
Avgitt konsernbidrag	0	0	-824 211	-824 211
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>20 000 000</u>	<u>-15 302 078</u>	<u>4 797 922</u>



## Eiendomsselskapet Dalhaugane 2 AS

Org.nr: 910 631 411

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A- aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JB Investering AS	100	100 %	100 %

JB Investering AS er 100% eid av Jan Bjordal (styremedlem)

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

##### **Fordringer**

	2021	2020
Annen kortsiktig fordring	25 874 202	26 027 939

Annen fordring på datterselskapet Navigare Sport AS er nedskrevet med kr 21 397 496.

##### **Gjeld**

	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	-1 056 681	-832 628

#### Note 10 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

##### Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Navigare Sport AS	400 000	400	400	-26 523 335	231 306



## Electronic signature

Signed by

**Bjordal, Jan**

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.06.2022 17.04.20

Date of birth

1951-03-21

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Morken, Ragnar**

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.06.2022 15.11.13

Date of birth

1949-02-23

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Bjordal, Rune**

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.06.2022 12.11.08

Date of birth

1978-11-20

Signature method

BankID (NO)