



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 843 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DEKAR TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 83  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Ytterdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		700 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 349 455	
Annen driftskostnad		1 854 375	1 331 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 203 830</b>	<b>1 331 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 503 830</b>	<b>-1 331 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 340 172	7 583 298
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 779 479	1 088 889
Annen renteinntekt		4 517 316	2 192 297
Annen finansinntekt		2 008 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 644 967</b>	<b>10 864 484</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 727 701	6 643 143
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 595 597	1 202 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 323 298</b>	<b>7 845 859</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>3 321 669</b>	<b>3 018 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>817 839</b>	<b>1 687 105</b>
Skattekostnad på resultat	5	667 951	1 597 130
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		149 888	89 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	932 189	381 881
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>932 189</b>	<b>381 881</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	252 377 261	51 412 253
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	157 201 363	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	29 614 846	44 042 356
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	66 667 336	45 285 822
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>505 860 806</b>	<b>140 740 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>506 792 995</b>	<b>141 122 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	11 816 679	6 288 660
Konsernfordringer		17 051 183	56 776 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 867 862</b>	<b>63 064 701</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		839 607	383 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 607</b>	<b>383 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 707 469</b>	<b>63 447 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 500 465</b>	<b>204 570 166</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	4 000 000	4 000 000
Overkurs		115 950 824	116 292 394
Annen innskutt egenkapital		151 887 712	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>271 838 536</b>	<b>120 292 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap			172 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-172 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>271 838 536</b>	<b>120 120 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		248 075 525	26 919 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>248 075 525</b>	<b>26 919 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>248 075 525</b>	<b>26 919 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		461 984	288 008
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		453 337	
Kortsiktig konserngjeld		5 537 540	57 241 968
Annen kortsiktig gjeld		10 133 544	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 586 404</b>	<b>57 529 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 661 929</b>	<b>84 449 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>536 500 465</b>	<b>204 570 166</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 843 895  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DEKAR TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 83  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stian Ytterdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 921 843 895  
DEKAR TOMTEUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		700 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 349 455	
Annen driftskostnad		1 854 375	1 331 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 203 830</b>	<b>1 331 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 503 830</b>	<b>-1 331 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 340 172	7 583 298
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 779 479	1 088 889
Annen renteinntekt		4 517 316	2 192 297
Annen finansinntekt		2 008 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 644 967</b>	<b>10 864 484</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 727 701	6 643 143
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 595 597	1 202 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 323 298</b>	<b>7 845 859</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>3 321 669</b>	<b>3 018 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	667 951	1 597 130
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		149 888	89 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>



Organisasjonsnr: 921 843 895  
DEKAR TOMTEUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	932 189	381 881
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>932 189</b>	<b>381 881</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	252 377 261	51 412 253
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	157 201 363	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	29 614 846	44 042 356
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	66 667 336	45 285 822
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>505 860 806</b>	<b>140 740 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>506 792 995</b>	<b>141 122 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	11 816 679	6 288 660
Konsernfordringer		17 051 183	56 776 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 867 862</b>	<b>63 064 701</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		839 607	383 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 607</b>	<b>383 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 707 469</b>	<b>63 447 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 500 465</b>	<b>204 570 166</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	4 000 000	4 000 000
Overkurs		115 950 824	116 292 394
Annen innskutt egenkapital		151 887 712	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>271 838 536</b>	<b>120 292 394</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
Udekket tap			172 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-172 176</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>271 838 536</b>	<b>120 120 218</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		248 075 525	26 919 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>248 075 525</b>	<b>26 919 973</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>248 075 525</b>	<b>26 919 973</b>
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		461 984	288 008
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		453 337	
Kortsiktig konserngjeld		5 537 540	57 241 968
Annen kortsiktig gjeld		10 133 544	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 586 404</b>	<b>57 529 976</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>264 661 929</b>	<b>84 449 949</b>
------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>536 500 465</b>	<b>204 570 166</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 921 843 895  
DEKAR TOMTEUTVIKLING 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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Dekar Tomteutvikling AS - Årsregnskap 2023 til signering.pdf

Name	Method	Signed at
Hæhre, Albert Kristian	BANKID	2024-02-17 09:36 GMT+01
GUNSTAD, JONAS	BANKID	2024-02-16 10:46 GMT+01
Kvisgaard, Halvard Peter	BANKID	2024-02-16 08:16 GMT+01
Hæhre, Lars	BANKID	2024-02-16 07:55 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



# Årsregnskap 2023

## Dekar Tomteutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 843 895



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



## Resultatregnskap

Dekar Tomteutvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		700 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>700 000</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	3	1 349 455	0
Annen driftskostnad		1 854 375	1 331 520
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 203 830</b>	<b>1 331 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 503 830</b>	<b>-1 331 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		16 644 967	10 864 484
Finanskostnader		13 323 298	7 845 859
<b>Resultat av finansposter</b>	4	<b>3 321 669</b>	<b>3 018 625</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>817 839</b>	<b>1 687 105</b>
Skattekostnad på resultat	5	667 951	1 597 130
<b>Årsresultat</b>	6	<b>149 888</b>	<b>89 975</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		149 888	89 975
<b>Sum overføringer</b>		<b>149 888</b>	<b>89 975</b>

Dekar Tomteutvikling AS

Side 2



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



## Balanse

Dekar Tomteutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	932 189	381 881
Investeringer i datterselskap	7	252 377 261	51 412 253
Lån til foretak i samme konsern	8	157 201 363	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	29 614 846	44 042 356
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	66 667 336	45 285 822
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>505 860 806</b>	<b>140 740 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>506 792 995</b>	<b>141 122 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	11 816 679	6 288 660
Konsernfordringer		17 051 183	56 776 041
Bankinnskudd, kontanter o.l.		839 607	383 153
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 707 469</b>	<b>63 447 854</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>536 500 465</b>	<b>204 570 166</b>

Dekar Tomteutvikling AS

Side 3



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



## Balanse

Dekar Tomteutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	4 000 000	4 000 000
Overkurs		115 950 824	116 292 394
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		151 887 712	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>271 838 536</b>	<b>120 292 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-172 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-172 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>271 838 536</b>	<b>120 120 218</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		248 075 525	26 919 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>248 075 525</b>	<b>26 919 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		461 984	288 008
Skyldig offentlige avgifter		453 337	0
Kortsiktig konserngjeld		5 537 540	57 241 968
Annen kortsiktig gjeld		10 133 544	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 586 404</b>	<b>57 529 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 661 929</b>	<b>84 449 949</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>536 500 465</b>	<b>204 570 166</b>

Dekar Tomteutvikling AS

Side 4



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



**Balanse**

Dekar Tomteutvikling AS  
Asker, 16.02.2024  
Styret i Dekar Tomteutvikling AS

Halvard Peter Kvisgaard  
Styremedlem

Lars Hæhre  
Styreleder

Jonas Gunstad  
Styremedlem

Albert Kristian Hæhre  
Daglig leder



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er presentert i NOK. Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKH Gruppen AS. Morselskapet i konsernet har forretningskontor på Billingstadsletta 83, Billingstad, Asker.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og eventuelt andre avslag. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Skatt

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

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt en selvskyldnerkausjon på inntil kr 15 000 000 på vegne av et datterselskap.

### Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 143 676	0
Arbeidsgiveravgift	178 513	0
Andre ytelser	27 267	0
<b>Sum</b>	<b>1 349 455</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk. Det var ingen sysselsatte i selskapet i 2022.

### Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Inntekt på investering i datterselskap	6 340 172	7 583 298
Inntekt på investering i finansielle anleggsmidler	2 008 000	0
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	3 779 479	1 088 889
Annen renteinntekt	4 517 316	2 192 297
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>16 644 967</b>	<b>10 864 484</b>

Finanskostnader	2023	2022
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	6 727 701	6 643 143
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	6 595 597	1 202 716
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>13 323 298</b>	<b>7 845 859</b>

Resultat av finansposter	3 321 669	3 018 625
--------------------------	-----------	-----------

Det er solgt aksjer i et tilknyttet selskap i løpet av regnskapsperioden hvor det er gitt en selgerkreditt. Selgerkreditten renteberegnes basert på markedsmessige vilkår og skal gjøres opp i sin helhet i løpet av 1. halvår 2024.



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 218 259	1 702 520
Endring i utsatt skattefordel	-550 308	-105 390
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>667 951</b>	<b>1 597 130</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	817 839	1 687 105
Permanente forskjeller	2 218 301	5 572 573
Endring i midlertidige forskjeller	2 501 400	1 070 570
Avgitt konsernbidrag	-5 537 540	-7 738 725
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-591 523
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-176 579	34 194
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 218 259	-1 702 520
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 394 838	1 668 326
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-4 237 224	-1 735 824	2 501 400
<b>Sum</b>	<b>-4 237 224</b>	<b>-1 735 824</b>	<b>2 501 400</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 237 224</b>	<b>-1 735 824</b>	<b>2 501 400</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-932 189</b>	<b>-381 881</b>	<b>550 308</b>



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>4 000 000</b>	<b>116 292 394</b>	<b>0</b>	<b>-172 176</b>	<b>120 120 218</b>
Årets resultat	0	0	0	149 888	149 888
Endring ved fusjon*	0	4 000 000	0	0	4 000 000
Kapitalforhøyelse**	0	0	151 887 712	0	151 887 712
Konsernbidrag avgitt	0	-4 319 281	0	0	-4 319 281
Netting av egenkapital	0	-22 288	0	22 288	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 000 000</b>	<b>115 950 825</b>	<b>151 887 712</b>	<b>0</b>	<b>271 838 536</b>

\*Søsterselskapet Hæhre & Isachsen Invest AS (org. nr. 925 835 889) fusjonerte med Dekar Tomteutvikling AS med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2023. Fusjonen er bokført til regnskapsmessig kontinuitet, som innebærer at balanseførte verdier i overdragende selskap, Hæhre & Isachsen Invest AS, er videreført til regnskapsmessige verdier. Sammenligningstall for 2022 er ikke omarbeidet.

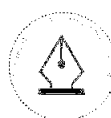
\*\*Det ble vedtatt og meldt inn 3 kapitalforhøyelser i desember 2023. Disse ble registrert i Foretaksregisteret henholdsvis i januar og februar 2024. Aksjekapitalen er forhøyet med totalt kr 150 000, til kr 4 150 000. Overkurs er forhøyet med totalt kr 151 737 712.

### Note 7 Investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<b>Datterselskap:</b>					
Asdalstrand 171 AS	Stathelle	100 %	-5 198 229	-2 030 811	49 077 297
Drammen Miljøpark AS	Solbergelva	100 %	46 832 237	-1 484 885	49 347 422
Fossliseteråsen AS	Vikersund	100 %	612 913	809 713	240 404
Gevelt Grustak AS	Solbergelva	100 %	81 034	-12 519	0
Heggenveien 30 AS	Vikersund	100 %	12 305 780	3 724 456	151 171 849
Norsk Pukkservice AS	Stathelle	100 %	11 482 022	10 320 981	2 540 290
					<b>252 377 262</b>
<b>Tilknyttet selskap:</b>					
HEGH Eiendom AS	Kongsvinger	50 %	28 299 028	1 101 472	267 000
Kampestad AS	Kongsberg	50 %	6 241 263	-2 715 384	12 479 490
Søndre Jong AS	Oslo	50 %	-127 127 606	2 187 360	0
Sajas Invest AS	Oslo	40 %	-10 030 623	-29 899	0
Åsland Pukk AS	Kongsvinger	50 %	14 496 381	789 931	16 868 356
					<b>29 614 846</b>

I løpet av regnskapsperioden er investeringene i Drammen Miljøpark AS og Norsk Pukkservice AS blitt tilført selskapet via et tingsinnskudd avgitt fra AKH Gruppen AS.

Selskapet har i løpet av regnskapsperioden kjøpt 100 % av aksjene i Asdalstrand 171 AS.



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



## Noter til regnskapet 2023

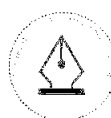
### Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	66 667 336	45 285 822
Lån til foretak i samme konsern	157 201 363	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>223 868 699</b>	<b>45 285 822</b>

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dekar Tomteutvikling AS pr. 31.12.2023 består av 4 000 000 aksjer à kr 1,00.

Alle aksjene er eid av morselskapet AKH Gruppen AS.



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

Document ID:  
F8D93B133EC24BB3B6B6A6D5B82A1E72



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dekar Tomteutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dekar Tomteutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N600U-E8KCB-5Q3QC-CV83Y-KTCP4-VIHWK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-19 11:58:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M600U-E8KCB-5Q3QC-CV83V-KTCP4-VIHWK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>