



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 637 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHL EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	271 725
Annen driftskostnad		1 714 078	4 526 918
Sum kostnader		1 850 998	4 798 643
Driftsresultat		-1 850 998	-4 798 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	16 773 735	14 998 945
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	4 250 880	3 954 631
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 782 489	5 406 634
Annen renteinntekt		462 217	771 265
Annen finansinntekt			100 000
Sum finansinntekter		29 269 321	25 231 475
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		3 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	455 439	90 866
Annen rentekostnad		44 864 378	37 286 542
Annen finanskostnad			122
Sum finanskostnader		45 319 817	40 377 530
Netto finans		-16 050 496	-15 146 055
Resultat før skattekostnad		-17 901 494	-19 944 698
Skattekostnad	4		
Årsresultat		-17 901 494	-19 944 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 901 494	-19 944 698
Totalresultat		-17 901 494	-19 944 698
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		10 300 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til / (fra) annen egenkapital		-28 201 494	-19 944 698
Sum overføringer og disponeringer	5	-17 901 494	-19 944 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	500 002	500 002
Sum varige driftsmidler		500 002	500 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	455 411 250	455 411 250
Lån til foretak i samme konsern	3	164 814 345	164 815 917
Investeringer i tilknyttet selskap	3	255 191 958	258 759 260
Andre langsiktige fordringer	7	12 931 371	11 912 891
Sum finansielle anleggsmidler		888 348 924	890 899 318
Sum anleggsmidler		888 848 926	891 399 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		922 413	200 326
Andre kortsiktige fordringer		42 876	40 434
Konsernfordringer	3	24 973 200	25 774 797
Sum fordringer		25 938 489	26 015 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 249 293	2 716 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 293	2 716 248
Sum omløpsmidler		27 187 782	28 731 805
SUM EIENDELER		916 036 708	920 131 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 200 000	1 200 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 295 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		221 778 546	249 980 039
Sum opptjent egenkapital		221 778 546	249 980 039
Sum egenkapital	5	224 074 064	252 275 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	661 500 000	661 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 163 223	264 098
Sum annen langsiktig gjeld		679 663 223	661 764 098
Sum langsiktig gjeld		679 663 223	661 764 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875 000	437 500
Betalbar skatt	4		
Utbytte		5 700 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 509 446	2 462 524
Annen kortsiktig gjeld	7	3 214 975	3 191 445
Sum kortsiktig gjeld		12 299 421	6 091 470
Sum gjeld		691 962 644	667 855 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 036 708	920 131 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646292

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 637 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHL EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 978 637 159
DAHL EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	271 725
Annen driftskostnad		1 714 078	4 526 918
Sum kostnader		1 850 998	4 798 643
Driftsresultat		-1 850 998	-4 798 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	16 773 735	14 998 945
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	4 250 880	3 954 631
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 782 489	5 406 634
Annen renteinntekt		462 217	771 265
Annen finansinntekt			100 000
Sum finansinntekter		29 269 321	25 231 475
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		3 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	455 439	90 866
Annen rentekostnad		44 864 378	37 286 542
Annen finanskostnad			122
Sum finanskostnader		45 319 817	40 377 530
Netto finans		-16 050 496	-15 146 055
Resultat før skattekostnad		-17 901 494	-19 944 698
Skattekostnad	4		
Årsresultat		-17 901 494	-19 944 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 901 494	-19 944 698
Totalresultat		-17 901 494	-19 944 698
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		10 300 000	
Avsatt til / (fra) annen egenkapital		-28 201 494	-19 944 698
Sum overføringer og disponeringer	5	-17 901 494	-19 944 698



Organisasjonsnr: 978 637 159
DAHL EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6	500 002	500 002
Sum varige driftsmidler		500 002	500 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	455 411 250	455 411 250
Lån til foretak i samme konsern	3	164 814 345	164 815 917
Investeringer i tilknyttet selskap	3	255 191 958	258 759 260
Andre langsiktige fordringer	7	12 931 371	11 912 891
Sum finansielle anleggsmidler		888 348 924	890 899 318
Sum anleggsmidler		888 848 926	891 399 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		922 413	200 326
Andre kortsiktige fordringer		42 876	40 434
Konsernfordringer	3	24 973 200	25 774 797
Sum fordringer		25 938 489	26 015 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 249 293	2 716 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 293	2 716 248
Sum omløpsmidler		27 187 782	28 731 805
SUM EIENDELER		916 036 708	920 131 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 200 000	1 200 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 295 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		221 778 546	249 980 039
Sum opptjent egenkapital		221 778 546	249 980 039
Sum egenkapital	5	224 074 064	252 275 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	661 500 000	661 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 163 223	264 098
Sum annen langsiktig gjeld		679 663 223	661 764 098
Sum langsiktig gjeld		679 663 223	661 764 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875 000	437 500
Betalbar skatt	4		
Utbytte		5 700 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 509 446	2 462 524
Annen kortsiktig gjeld	7	3 214 975	3 191 445
Sum kortsiktig gjeld		12 299 421	6 091 470
Sum gjeld		691 962 644	667 855 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 036 708	920 131 125



Organisasjonsnr: 978 637 159
DAHL EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Dahl Eiendom Holding AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemneo Dokumentnøkkel:BDNZF-YDZK-N5CK3-JLLKQ-ARQOM-3GZDN

Org.nr.: 978 637 159



Dahl Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	136 920	271 725
Annen driftskostnad		1 714 078	4 526 918
Sum driftskostnader		1 850 998	4 798 643
Driftsresultat		-1 850 998	-4 798 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	16 773 735	14 998 945
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	4 250 880	3 954 631
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 782 489	5 406 634
Annen renteinntekt		462 217	771 265
Annen finansinntekt		0	100 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	3 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	455 439	90 866
Annen rentekostnad		44 864 378	37 286 542
Annen finanskostnad		0	122
Resultat av finansposter		-16 050 496	-15 146 055
Resultat før skattekostnad		-17 901 494	-19 944 698
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-17 901 494	-19 944 698
Overføringer			
Avsatt til / (fra) annen egenkapital		-28 201 494	-19 944 698
Tilleggsutbytte		10 300 000	0
Sum overføringer	5	-17 901 494	-19 944 698



Dahl Eiendom Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	500 002	500 002
Sum varige driftsmidler		500 002	500 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	455 411 250	455 411 250
Lån til foretak i samme konsern	3	164 814 345	164 815 917
Investeringer i tilknyttet selskap	3	255 191 958	258 759 260
Andre langsiktige fordringer	7	12 931 371	11 912 891
Sum finansielle anleggsmidler		888 348 924	890 899 318
Sum anleggsmidler		888 848 926	891 399 320
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		922 413	200 326
Fordringer på foretak i samme konsern	3	24 973 200	25 774 797
Andre kortsiktige fordringer		42 876	40 434
Sum fordringer		25 938 489	26 015 556
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 249 293	2 716 248
Sum omløpsmidler		27 187 782	28 731 805
Sum eiendeler		916 036 708	920 131 125

Pemneo Dokumentnøkkel:BDNZF-YDIZK-N5CK3-JLLKQ-ARQOM-3GZDN



Dahl Eiendom Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 200 000	1 200 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 295 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		221 778 546	249 980 039
Sum opptjent egenkapital		221 778 546	249 980 039
Sum egenkapital	5	224 074 064	252 275 558
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	661 500 000	661 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 163 223	264 098
Sum annen langsiktig gjeld		679 663 223	661 764 098
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	2 509 446	2 462 524
Leverandørgjeld		875 000	437 500
Utbytte		5 700 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 214 975	3 191 445
Sum kortsiktig gjeld		12 299 421	6 091 470
Sum gjeld		691 962 644	667 855 568
Sum egenkapital og gjeld		916 036 708	920 131 125

Lørenskog, 30.06.25,
Styret i Dahl Eiendom Holding AS

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder

Per Johansson
daglig leder



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Alternativt: Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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. Selskapets investering i Skårersletta 10 DA er vurdert etter EK metoden.

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.

Side 5



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnadene gjelder styrehonorar som utbetales og håndteres av Næringsbygg AS. Selskapet refunderer så Næringsbygg AS for kostnaden.

Daglig leder fikk ikke utbetalt noen ytelser i 2024, og det er heller ikke utbetalt noen ytelser til ledende personer i 2024.

Pemneo Dokumentnøkkel:BDNZF-YDZK-N5CK3-JLLKQ-ARQOM-3GZDN



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Anskaffet	Forretnings- kontor	Eier- andel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets årsresultat (100%)
Næringsbygg AS	11.11.05	Lørenskog	100%	462 517	2 391 151	11 267
Skårersletta 18 AS	11.11.05	Lørenskog	100%	24 667 265	16 282 602	2 519 624
Lørenskog Senter AS	11.11.05	Lørenskog	100%	9 320 603	15 560 791	1 027 922
Solheim Tomter AS	11.11.05	Lørenskog	100%	2 553 332	2 407 057	54 485
Havblikk Industrier AS	21.08.07	Lørenskog	100%	4 308 645	5 802 437	407 657
Kanslergata 10 AS	15.06.18	Lørenskog	100%	98 313 461	30 550 465	2 305 018
Bergstien 5 AS	10.03.20	Lørenskog	100%	163 450 897	11 698 953	4 182 635
Ekebergåsen Eiendom AS	16.06.18	Lørenskog	100%	21 208 557	1 107 005	1 091 093
Eiendom Invest AS	2018/2022	Lørenskog	100%	15 398 286	-11 067 485	-6 411 705
Frognerveien 44 AS	01.09.21	Lørenskog	100%	109 747 276	825 719	1 616 183
Solheim Utvikling AS	14.10.10	Lørenskog	66,6%	5 241 000	4 325 527	-28 274
Solheim Eiendom AS	2015/2017	Lørenskog	87,5%	739 411	544 138	-72 910
Even Dahl AS	2015/2017	Lørenskog	80%	0	-59 756	-17 580
Sum				455 411 250		

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap utgjør kr 16 773 735. Beløpet er klassifisert i resultatregnskapet som inntekt fra investering i datterselskap.

Mellomværende med og renter til / fra selskap i samme konsern er vist på egne linjer i resultat og balanse. Vesentlige mellomværender er i 2024 renteberegnet med normrente.

Tilknyttet selskap	Anskaffet	Forretnings- kontor	Eier- andel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets årsresultat (100%)
Skårersletta 10 DA	14.10.10	Lørenskog	50%	48 851 131	38 090 509	10 249 295
Christiania Eiendomsforretning AS	10.10.10	Lørenskog	50%	475 000	-21 489	-29 057
Dora Holding AS	05.09.17	Trondheim	32%	203 615 826	795 817 425	-12 918 118
Elitehjem AS	12.02.19	Oslo	50%	2 250 000	-1 593 410	-7 303 807
Jupiter Properties AS (2023 tall)	15.03.17	Oslo	50%	0	-529 747	-1 166 220
Sum				255 191 958		

Fra deltakelsen i Skårersletta 10 DA har selskapet regnskapsført en resultatandel på kr 4 250 880. Resultatandelen avviker fra 50 % av underliggende selskaps årsregnskap på grunn av justering for renter på skjevt egenkapitaluttak.

Penneo Dokumentnøkkel:BDNZF-YDZK-N5CK3-JLLKQ-ARQOM-3GZDN



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-17 901 494	-19 944 698
Permanente forskjeller	76 041	5 769 339
Endring i midlertidige forskjeller	69 851	140 558
Skattepliktig inntekt	-17 755 602	-14 034 801
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 690 222	-3 299 768
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 690 222	3 299 768
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-53 245	-53 245	0
Gevinst – og tapskonto	279 402	349 253	69 851
Sum	226 157	296 008	69 851
Andeler	664 352	108 130	-556 222
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 870 815	-14 115 213	17 755 602
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 980 306	13 711 075	-17 269 231
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 200 000	1 095 518	249 980 039	252 275 558
Årets resultat			-17 901 494	-17 901 494
Tilleggsutbytte			-10 300 000	-10 300 000
Egenkapital pr. 31.12.2024	1 200 000	1 095 518	221 778 546	224 074 064

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel:BDNZF-YDZK-N5CK3-JLLKQ-ARQOM-3GZDN



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 Varige driftsmidler

Selskapet eier en tomt selv og 50 % andel i tre tomter – alle i Lørenskog kommune. To av tomtene med 50 % eierskap er omfattet av en utbyggingsavtale med Solheim Utvikling AS.

Note 7 Fordringer og gjeld

Andre fordringer (langsiktige)

Ved salg av aksjer til daglig leder i Dora Holding AS, Geir Halmøy, ble det gitt selgerkreditt. Resterende fordring på Geir Halmøy knyttet til selgerkreditt var per 31.12. på kr 2 362 608. I forbindelse med omorganisering i Dora konsernet i 2017, ble det gitt lån til Geir Halmøys selskap Slibraken Holding AS til finansiering av deltakelse i emisjon. Saldo på dette lånet per 31.12 utgjør kr 476 899.

I posten inngår videre fordringer mot Narai Invest AS og Strand Eiendom Holding AS på kr 2 millioner hver ifm stiftelse av Jupiter Properties AS. Fordringene er rentebærende. Videre inngår fordring mot Jupiter Properties AS på kr 4 181 496. Deler av fordringen er rentebærende. Deler av fordringen mot Jupiter Properties AS er nedskrevet med kr 3 000 000 pr 31.12.24.

I posten inngår også en fordring mot Mimesbrunn AS på kr 4 717 284.

Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør per 31.12.2024 kr 661 500 000 og består av ni låneforhold hos DNB. Alle lånene er avdragsfrie, har tre års løpetid fra opptakstidspunktet og flytende rente. Deler av lånemassen har fått forlenget løpetid i 2024. Som sikkerhet for lånene har banken pant i eiendommer i datterselskapene Skårersletta 18 AS, Kanslergata 10 AS, Ekebergåsen Eiendom AS, Bergstien 5 AS, Frognerveien 44 AS, Næringsbygg AS samt tilknyttet selskap Skårersletta 10 DA.

Annen kortsiktig gjeld

Posten inkluderer gjeld til selskapets aksjonær som per 31.12. var på kr 237 026. Gjelden som løper uten fast avdragsplan kan gjensidig sies opp med kort varsel og er derfor klassifisert som kortsiktig. Gjelden er ikke rentebærende.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1	1 200 000	1 200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Jan Christian Unhjem Dahl	Styreleder	1	100 %
Totalt antall aksjer		1	100 %

Pemneo Dokumentnøkkel:BDNZF-YDIZK-N5CK3-JLLKQ-ARQOM-3GZDN



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."

Johansson, Per

Daglig leder

På vegne av: Dahl Eiendom Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-568631

IP: 80.28.xxx.xxx

2025-07-02 08:19:43 UTC



Dahl, Jan Christian Unhjem

Styreleder

På vegne av: Dahl Eiendom Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1814667

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-02 12:41:47 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel:BDNZF-YDIZK-N5CK3-JLLK0-ARQOM-3GZDN



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Dahl Eiendom Holding AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dahl Eiendom Holding AS som viser et underskudd på NOK 17 901 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: QKT65-H5NN1-DRF3M-1EQ72-1ZCWP-RLROH



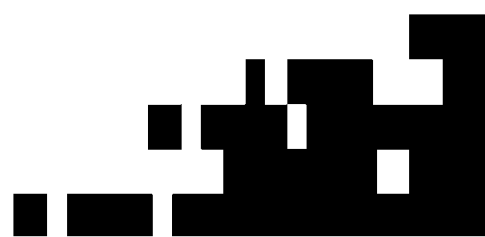
Revisors beretning 2024 for Dahl Eiendom Holding AS

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

Oslo, 2. juli 2025
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QKT65-H5NN1-DRF3M-1EQ72-1ZCWP-RLROH





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."

Toverud, Arnt Holm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 14:57:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QKT65-H5NN1-DRF3M-1EQ72-1ZCWP-RLROH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.