



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 208 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALSETH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lille Ringveg 1  
2390 MOELV

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: BJØRN GUNNAR KRISTIENSEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 990208484

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 124 480	1 034 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 124 480</b>	<b>1 034 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	386 116	373 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 116</b>	<b>373 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 364</b>	<b>660 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			217
Annen finansinntekt		2 046	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 046</b>	<b>217</b>
Annen rentekostnad		609 241	378 728
Annen finanskostnad		100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>609 341</b>	<b>378 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-607 295</b>	<b>-378 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 069</b>	<b>281 597</b>
Skattekostnad på resultat	2	29 102	62 345
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		101 967	219 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 190 195	15 190 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 190 195</b>	<b>15 190 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 190 195</b>	<b>15 190 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 202	17 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 202</b>	<b>17 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 687	7 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 687</b>	<b>7 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 889</b>	<b>25 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 252 084</b>	<b>15 215 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		4 384 947	4 282 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 384 947</b>	<b>4 282 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 484 947</b>	<b>4 382 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 758 102	10 046 152
Langsiktig konserngjeld	4	903 576	694 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>10 661 678</b>	<b>10 740 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 661 678</b>	<b>10 740 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 052	26 376
Betalbar skatt	2	29 102	62 345
Annen kortsiktig gjeld		57 305	2 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 459</b>	<b>91 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 767 137</b>	<b>10 832 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 252 084</b>	<b>15 215 422</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 208 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALSETH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lille Ringveg 1  
2390 MOELV

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: BJØRN GUNNAR KRISTIANSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 30.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 208 484  
DALSETH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 124 480	1 034 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 124 480</b>	<b>1 034 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	386 116	373 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 116</b>	<b>373 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 364</b>	<b>660 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			217
Annen finansinntekt		2 046	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 046</b>	<b>217</b>
Annen rentekostnad		609 241	378 728
Annen finanskostnad		100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>609 341</b>	<b>378 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-607 295</b>	<b>-378 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	29 102	62 345
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		101 967	219 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>



Organisasjonsnr: 990 208 484  
DALSETH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 190 195	15 190 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 190 195</b>	<b>15 190 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 190 195</b>	<b>15 190 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 202	17 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 202</b>	<b>17 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		42 687	7 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 687</b>	<b>7 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 889</b>	<b>25 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 252 084</b>	<b>15 215 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 384 947	4 282 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 384 947</b>	<b>4 282 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 484 947</b>	<b>4 382 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 758 102	10 046 152
Langsiktig konserngjeld	4	903 576	694 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>10 661 678</b>	<b>10 740 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 661 678</b>	<b>10 740 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 052	26 376
Betalbar skatt	2	29 102	62 345
Annen kortsiktig gjeld		57 305	2 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 459</b>	<b>91 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 767 137</b>	<b>10 832 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 252 084</b>	<b>15 215 422</b>



Organisasjonsnr: 990 208 484  
DALSETH EIENDOM 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.



## RESULTATREGNSKAP

### DALSETH EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 124 480	1 034 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 124 480</b>	<b>1 034 020</b>
Annen driftskostnad	1	386 116	373 912
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>386 116</b>	<b>373 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 364</b>	<b>660 108</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	217
Annen finansinntekt		2 046	0
Annen rentekostnad		609 241	378 728
Annen finanskostnad		100	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-607 295</b>	<b>-378 511</b>
Resultat før skattekostnad		131 069	281 597
Skattekostnad på resultat	2	29 102	62 345
<b>Årsresultat</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		101 967	219 252
<b>Sum overføringer</b>		<b>101 967</b>	<b>219 252</b>



### BALANSE

#### DALSETH EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 190 195	15 190 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 190 195</b>	<b>15 190 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 190 195</b>	<b>15 190 195</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 202	17 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 202</b>	<b>17 365</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 687	7 862
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 889</b>	<b>25 227</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 252 084</b>	<b>15 215 422</b>



## BALANSE

### DALSETH EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 384 947	4 282 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 384 947</b>	<b>4 282 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 484 947</b>	<b>4 382 980</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 758 102	10 046 152
Langsiktig konserngjeld	4	903 576	694 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>10 661 678</b>	<b>10 740 996</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 052	26 376
Betalbar skatt	2	29 102	62 345
Annen kortsiktig gjeld		57 305	2 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 459</b>	<b>91 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 767 137</b>	<b>10 832 442</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 252 084</b>	<b>15 215 422</b>

Moelv, 01.03.2024  
Styret i Dalseth Eiendom AS

BJØRN GUNNAR KRISTIANSEN  
styreleder/daglig leder

ANDREAS WIEN KRISTIANSEN  
nestleder

LARS KRISTIANSEN  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret.

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	29 102	62 345
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>29 102</b>	<b>62 345</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	131 069	281 597
Permanente forskjeller	1 214	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>132 283</b>	<b>281 597</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets resultat	29 102	62 345



<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>29 102</b>	<b>62 345</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	131 069	281 597	
22 % skatt av resultat før skatt	28 835	61 951	
Permanente forskjeller 22 %	267	0	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>29 102</b>	<b>61 951</b>	
Effektiv skattesats	22,2 %	22,0 %	

### Note 3 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I DALSETH EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
BJØRN GUNNAR KRISTIANSEN	52	52,0	52,0
ANDREAS WIEN KRISTIANSEN	16	16,0	16,0
JON KRISTIANSEN	16	16,0	16,0
LARS KRISTIANSEN	16	16,0	16,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Type eierskap</b>	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
BJØRN GUNNAR KRISTIANSEN	styreleder/daglig leder	Direkte	52	52
LARS KRISTIANSEN	styremedlem	Direkte	16	16
ANDREAS WIEN KRISTIANSEN	nestleder	Direkte	16	16
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>84</b>	<b>84</b>



## Note 4 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 758 102	10 046 152
<b>Sum</b>	<b>9 758 102</b>	<b>10 046 152</b>

### Pantsatte eiendeler:

Fast eiendom	15 190 195	15 190 195
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>15 190 195</b>	<b>15 190 195</b>

Annen langsiktig gjeld	903 576	694 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>903 576</b>	<b>694 844</b>

Annen langsiktig gjeld til aksjonær er renteberegnet med kr 30 575