



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	497 476	497 476
Annen driftskostnad	2	1 750 688	1 141 142
Sum kostnader		2 248 164	1 638 618
Driftsresultat		-2 248 164	-1 638 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	11 898 461	16 856 342
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	4	4 429 442	3 081 826
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 691 650	1 637 587
Annen renteinntekt	5	759 667	907 199
Annen finansinntekt	4	101 500	100 000
Sum finansinntekter		20 880 721	22 582 955
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3, 5		61 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	306 808	34 005
Annen rentekostnad	5	21 572 905	12 810 494
Annen finanskostnad	6		
Sum finanskostnader		21 879 713	12 905 830
Netto finans		-998 993	9 677 125
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 247 156	8 038 506
Skattekostnad på resultat	6	-156 164	1 828 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 090 992	6 209 888
Årsresultat		-3 090 992	6 209 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 090 992	6 209 888
Totalresultat		-3 090 992	6 209 888
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		13 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Til/(fra) annen egenkapital		-16 090 992	6 209 888
Sum overføringer og disponeringer	7	-3 090 992	6 209 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	500 002	500 002
Sum varige driftsmidler		500 002	500 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	455 411 250	440 012 964
Lån til foretak i samme konsern	3	121 267 992	100 349 050
Investeringer i tilknyttet selskap	4	271 324 629	275 315 187
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			16 033 425
Investeringer i aksjer og andeler	9	433	433
Andre fordringer	5	19 182 846	29 552 114
Sum finansielle anleggsmidler		867 187 150	861 263 172
Sum anleggsmidler		867 687 152	861 763 174
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		162 853	121 587
Fordringer på foretak i samme konsern	3	25 769 361	27 284 500
Andre fordringer		40 434	2 128 620
Sum fordringer		25 972 648	29 534 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 844 980	207 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 980	207 173
Sum omløpsmidler		27 817 628	29 741 880
SUM EIENDELER		895 504 780	891 505 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à 1 200 000)	10	1 200 000	1 000 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 095 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 876 956	281 967 949
Sum opptjent egenkapital		265 876 956	281 967 949
Sum egenkapital	7	268 172 475	284 063 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		156 164
Sum avsetninger for forpliktelser			156 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	611 500 000	591 500 000
Annen langsiktig gjeld	5	5 001 269	9 082 798
Sum annen langsiktig gjeld		616 501 269	600 582 798
Sum langsiktig gjeld		616 501 269	600 738 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		984 870	25 000
Betalbar skatt	6		1 863 489
Gjeld til foretak i samme konsern	3	4 371 658	3 213 948
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	2 474 508	1 600 188
Sum kortsiktig gjeld		10 831 036	6 702 625
Sum gjeld		627 332 305	607 441 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 504 780	891 505 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605042

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 978 637 159
DAHL EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	497 476	497 476
Annen driftskostnad	2	1 750 688	1 141 142
Sum kostnader		2 248 164	1 638 618
Driftsresultat		-2 248 164	-1 638 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	11 898 461	16 856 342
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	4	4 429 442	3 081 826
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 691 650	1 637 587
Annen renteinntekt	5	759 667	907 199
Annen finansinntekt	4	101 500	100 000
Sum finansinntekter		20 880 721	22 582 955
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 5		61 331
Annen rentekostnad	3	306 808	34 005
Annen finanskostnad	5	21 572 905	12 810 494
Sum finanskostnader	6	21 879 713	12 905 830
Netto finans		-998 993	9 677 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-3 247 156	8 038 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 090 992	6 209 888
Årsresultat		-3 090 992	6 209 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 090 992	6 209 888
Totalresultat		-3 090 992	6 209 888
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		13 000 000	
Til/(fra) annen egenkapital		-16 090 992	6 209 888
Sum overføringer og disponeringer	7	-3 090 992	6 209 888





Organisasjonsnr: 978 637 159
DAHL EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 500 002 500 002
Sum varige driftsmidler 500 002 500 002

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 455 411 250 440 012 964
Lån til foretak i samme konsern 3 121 267 992 100 349 050
Investeringer i tilknyttet selskap 4 271 324 629 275 315 187
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 16 033 425
Investeringer i aksjer og andeler 9 433 433
Andre fordringer 5 19 182 846 29 552 114
Sum finansielle anleggsmidler 867 187 150 861 263 172
Sum anleggsmidler 867 687 152 861 763 174

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 162 853 121 587
Fordringer på foretak i samme konsern 3 25 769 361 27 284 500
Andre fordringer 40 434 2 128 620
Sum fordringer 25 972 648 29 534 707

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 844 980 207 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 844 980 207 173

Sum omløpsmidler 27 817 628 29 741 880

SUM EIENDELER 895 504 780 891 505 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à 1 200 000)	10	1 200 000	1 000 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 095 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 876 956	281 967 949
Sum opptjent egenkapital		265 876 956	281 967 949
Sum egenkapital	7	268 172 475	284 063 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		156 164
Sum avsetninger for forpliktelses			156 164
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	611 500 000	591 500 000
Annen langsiktig gjeld	5	5 001 269	9 082 798
Sum annen langsiktig gjeld		616 501 269	600 582 798
Sum langsiktig gjeld		616 501 269	600 738 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		984 870	25 000
Betalbar skatt	6		1 863 489
Gjeld til foretak i samme konsern	3	4 371 658	3 213 948
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	2 474 508	1 600 188
Sum kortsiktig gjeld		10 831 036	6 702 625
Sum gjeld		627 332 305	607 441 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 504 780	891 505 054



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.



Dahl Eiendom Holding AS

Årsregnskap

2022

Pennco Dokumentnr: ZYKH-KEMAI-EX2LH-UCOWL-WDLAC-S7CPV



Dahl Eiendom Holding AS

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.	Note	2022	2021
Driftsinntekt og driftskostnad			
Lønnskostnad	2	-497 476	-497 476
Annen driftskostnad	2	-1 750 688	-1 141 142
Sum driftskostnad		-2 248 164	-1 638 618
Driftsresultat		-2 248 164	-1 638 618
Finansinntekt og finanskostnad			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	11 898 461	16 856 342
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	4	4 429 442	3 081 826
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 691 650	1 637 587
Annen renteinntekt	5	759 667	907 199
Annen finansinntekt	4	101 500	100 000
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3, 5	0	-61 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-306 808	-34 005
Annen rentekostnad	5	-21 572 905	-12 810 494
Finansresultat		-998 993	9 677 125
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 247 156	8 038 506
Skattekostnad på resultat	6	156 164	-1 828 618
Årsresultat		-3 090 992	6 209 888
Opplysninger om:			
Til/(fra) annen egenkapital		-16 090 992	6 209 888
Tilleggsutbytte		13 000 000	0
Sum	7	-3 090 992	6 209 888

Penneo Dokumentnøkkel: Z2KJH-REMAI-EX2LH-UCOWL-WDLAC-57CPV

**Dahl Eiendom Holding AS**

BALANSE PR 31.12.	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	500 002	500 002
Sum varige driftsmidler		500 002	500 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	455 411 250	440 012 964
Lån til foretak i samme konsern	3	121 267 992	100 349 050
Investeringer i tilknyttet selskap	4	271 324 629	275 315 187
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	16 033 425
Investeringer i aksjer og andeler	9	433	433
Andre fordringer	5	19 182 846	29 552 114
Sum finansielle anleggsmidler		867 187 150	861 263 172
Sum anleggsmidler		867 687 152	861 763 174
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		162 853	121 587
Fordringer på foretak i samme konsern	3	25 769 361	27 284 500
Andre fordringer		40 434	2 128 620
Sum fordringer		25 972 648	29 534 707
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 844 980	207 173
Sum omløpsmidler		27 817 628	29 741 880
SUM EIENDELER		895 504 780	891 505 054

Penneo Dokumentnøkkel: Z2XJH-REMAI-EX2LH-UCOWL-WDLAC-57CPV

**Dahl Eiendom Holding AS**

BALANSE PR 31.12.	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à 1 200 000)	10	1 200 000	1 000 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 095 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 876 956	281 967 949
Sum opptjent egenkapital		265 876 956	281 967 949
Sum egenkapital	7	268 172 475	284 063 467
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	156 164
Sum avsetning for forpliktelser		0	156 164
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	611 500 000	591 500 000
Annen langsiktig gjeld	5	5 001 269	9 082 798
Sum langsiktig gjeld		616 501 269	600 582 798
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	4 371 658	3 213 948
Leverandørgjeld		984 870	25 000
Betalbar skatt	6	0	1 863 489
Utbytte		3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	2 474 508	1 600 188
Sum kortsiktig gjeld		10 831 036	6 702 625
Sum gjeld		627 332 305	607 441 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 504 780	891 505 054

Lørenskog, 07.07.23,

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder

Per Johansson
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: Z2KJH-REMAI-EX2LH-UCOWL-WDLAC-57CPV



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Side 1

Note 1: Regnskapsprinsipper mv

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- kostmetoden for aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttede selskap og andre foretak
- utsatt skattefordel balanseføres ikke

Note 2: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

Lønnskostnadene gjelder én person ansatt i 50 % stilling. Lønnen utbetales og håndteres av Næringsbygg AS. Selskapet refunderer så Næringsbygg AS for den andel av total lønnskostnad som knytter seg til stillingsbrøken. Dette gjelder styrets leder. Daglig leder fikk ikke utbetalt noen ytelser i 2022, heller ikke ledende personer har fått utbetalt noen ytelser i 2022.

Note 3: Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap	Anskaffet	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat
Næringsbygg AS	11.11.2005	Lørenskog	100 %	462 517	2 368 632	238
Skårersletta 18 AS	11.11.2005	Lørenskog	100 %	24 667 265	15 237 573	2 091 904
Lørenskog Senter AS	11.11.2005	Lørenskog	100 %	9 320 603	15 468 840	1 025 337
Solheim Tomter AS	11.11.2005	Lørenskog	100 %	2 553 332	2 407 081	7 079
Havblikk Industrier AS	21.8.2007	Lørenskog	100 %	4 308 645	5 122 404	-621 963
Solheim Utvikling AS	14.10.2010	Lørenskog	66,6 %	5 241 000	4 353 032	-38 823
Solheim Eiendom AS	2015/2017	Lørenskog	87,5 %	739 411	679 117	-60 294
Even Dahl AS	2015/2017	Lørenskog	80 %	0	-30 347	-11 567
Kanslergata 10 AS	15.6.2018	Lørenskog	100 %	98 313 461	31 044 676	2 063 965
Bergstien 5 AS	10.3.2020	Lørenskog	100 %	163 450 897	11 830 310	3 991 548
Ekebergåsen Eiendom AS	16.6.2018	Lørenskog	100 %	21 208 557	1 107 005	1 112 720
Eiendom Invest AS	1/30.06.22L	Lørenskog	100 %	15 398 286	340 257	-2 151 323
Frognerveien 44 AS	1.9.2021	Lørenskog	100 %	109 747 276	878 104	1 761 306

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap utgjør kr 11 898 461. 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 2022 renteberegnet med normrente.

Note 4: Tilknyttede selskap

Tilknyttede selskap	Anskaffet	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat
Skårersletta 10 DA	14.10.2010	Lørenskog	50 %	49 445 620	31 015 743	8 453 317
Christiania Eiendomsforretning AS	11.10.2010	Lørenskog	50 %	475 000	82 637	582 905
Dora Holding AS	5.9.2017	Trondheim	32 %	216 154 008	851 926 905	48 634 393
Jupiter Properties AS	15.3.2017	Oslo	50 %	3 000 000	2 242 586 (2021)	-3 981 056 (2021)
Elitehjem AS	12.2.2019	Oslo	50 %	2 250 000	4 893 129	1 757 223
				271 324 629		

Fra deltakelsen i Skårersletta 10 DA har selskapet regnskapsført en resultatandel på kr 3 979 442. Resultatandelen avviker fra 50 % av underliggende selskaps årsregnskap på grunn av justering for renter på skjevt egenkapitaluttak.



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Side 2

Note 5: 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 2,267 millioner. 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 0,56 millioner.

I posten inngår videre fordringer mot Narei 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 3,175 millioner. Deler av fordringen er rentebærende.

I posten inngår også en fordring mot Mimesbrunn AS på kr 9,117 millioner.

Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør per 31.12.2022 kr 611,5 millioner og består av åtte låneforhold hos DNB. Lånene er avdragsfrie, har tre års løpetid og flytende rente. 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 langsiktig gjeld

Består av rentefri selgerkreditt fra Erik Dahl Invest AS ved kjøp 50 % andel av Skårersletta 10 DA i 2010. Kreditten var opprinnelig på kr 18 millioner og forfaller senest med fire like store avdrag på dagen 3, 6, 9 og 12 år etter overtakelsen. Resterende skyldig per 31.12. var kr 4,5 millioner. Planmessig avdrag kr 4,5 millioner.

Ved erverv i 2013 fra Erik Dahl Invest AS av 14,4 % av aksjene i Dora Holding AS mv ble det også avtalt rentefri selgerkreditt knyttet til det totale vederlaget på kr 37,14 millioner. Nedbetalingsplanen for denne kreditten er tilpasset slik at det forfaller tilnærmet like store årlige avdrag i de årene som det etter førstnevnte avtale ikke er avdrag. Siste avdrag på denne avtalen forfaller således i 2023. På grunn av beløpets størrelse, rentefriheten og det langsiktige perspektivet ble det foretatt en regnskapsmessig nåverdijustering av vederlaget med kr 3,65 millioner per overtakelsen i juni 2013. Ved beregningene benyttes en fast rente på 2,4 %. Årets kalkulert rentekostnad er resultatført med kr 101,7 tusen. Resterende skyldig per 31.12. var kr 4,5 millioner nominelt og kr 4,47 millioner nåverdijustert.

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.



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Side 3

Note 6: Skattekostnad

Skattekostnaden består av:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 863 489	
Brutto endring utsatt skatt / skattefordel	156 164	34 871	
Sum	156 164	-1 828 618	

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 863 489	
Betalbar skatt vedr avgitt konsernbidrag	0	0	
Sum	0	-1 863 489	

Utsatt skatt:	31.12.22	31.12.21	Endring
Netto grunnlag (midlertidige forskjeller)	-11 054 663	-709 838	-10 344 825
Utsatt skatt (+) / skattefordel (+)	-2 432 026	-156 164	-2 275 862
Balanseført utsatt skatt (+) / skattefordel (+)	0	-156 164	156 164

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med en sats på 22 %. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7: Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	1 000 000	1 095 518	281 967 949	284 063 467
Nyemisjon	200 000			200 000
Tilleggsutbytte			-13 000 000	-13 000 000
Årets resultat			-3 090 992	-3 090 992
Egenkapital 31.12.	1 200 000	1 095 518	265 876 956	268 172 475

Note 8: Tomter

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 9: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

ANLEGGSMIDLER	Eierandel	Balanseført verdi	Resultatført avkastning / nedskrivning	Resultatført realisasjon
Prime Office Germany AS	0,03 %	433	0	0
Sum		433	0	0

Note 10: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 1 200 000 er fordelt på én aksje med tilsvarende pålydende. Aksjen eies av Jan Christian Unhjem Dahl som er selskapets enestyre.



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."

Per Johansson

Daglig leder

På vegne av: Dahl Eiendom Holding AS

Serienummer: 9578-5994-4-568631

IP: 80.28.xxx.xxx

2023-07-07 08:10:37 UTC



Jan Christian Unhjem Dahl

Styreleder

På vegne av: Dahl Eiendom Holding AS

Serienummer: 9578-5999-4-1814667

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-07 10:50:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZKXJH-KEMAI-EXZLH-UCOWL-WDLAC-57CPV

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>



Til generalforsamlingen i Dahl Eiendom Holding AS

RSM Norge AS

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dahl Eiendom Holding AS som viser et underskudd på NOK 3 090 992. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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. 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

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: F18QW-EC66Q-XE3JT-H0BLW-XEL4E-766CU



Revisors beretning 2022 for Dahl Eiendom Holding AS

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

Oslo, 7. juli 2023
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FT8QW-EC66Q-XE3JT-H0BLW-XEL4E-766CU



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."

Arnt Holm Toverud

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 14:11:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FT8QW-EC66Q-KE3JT-H0BLW-XEL4E-76GCU

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>