



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geirr Remen Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			39 935
Annen driftskostnad	1	89 823	114 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 823</b>	<b>154 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 823</b>	<b>-154 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 285 187	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	85 948	
Annen renteinntekt		52	316
Annen finansinntekt			4 313 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 371 187</b>	<b>4 314 300</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	43 129	
Annen rentekostnad	7	2 180 735	2 331 432
Annen finanskostnad	8	57 500	50 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 281 364</b>	<b>2 381 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 823</b>	<b>1 932 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1 778 440</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		391 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1 387 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>1 387 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>1 387 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4		11 500 000
Udekket tap	4		352 895



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføringer fra overkurs	4		-11 500 000
Overføringer annen egenkapital	4		1 034 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>1 387 184</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2,7	91 819 700	91 819 700
Andre langsiktige fordringer	8	230 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 049 700</b>	<b>91 819 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 049 700</b>	<b>91 819 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	2 285 187	4 313 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 285 187</b>	<b>4 313 984</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		347 500	84 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 500</b>	<b>84 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 632 687</b>	<b>4 398 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 682 387</b>	<b>96 218 168</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	13 500 000	13 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	4	1 034 290	1 034 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 034 290</b>	<b>1 034 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 534 290</b>	<b>15 534 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	78 000 000	80 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 073	
Betalbar skatt			391 257
Kortsiktig konserngjeld	6	372 574	
Annen kortsiktig gjeld		767 450	292 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 148 097</b>	<b>683 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 148 097</b>	<b>80 683 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 682 387</b>	<b>96 218 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419773

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geirr Remen Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022

---

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: 919 680 822  
DALEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			39 935
Annen driftskostnad	1	89 823	114 493
Sum kostnader		89 823	154 428
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 823</b>	<b>-154 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 285 187	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	85 948	
Annen renteinntekt		52	316
Annen finansinntekt			4 313 984
Sum finansinntekter		2 371 187	4 314 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	43 129	
Annen rentekostnad	7	2 180 735	2 331 432
Annen finanskostnad	8	57 500	50 000
Sum finanskostnader		2 281 364	2 381 432
<b>Netto finans</b>		<b>89 823</b>	<b>1 932 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5		391 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1 387 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>1 387 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>1 387 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4		11 500 000
Udekket tap	4		352 895
Overføringer fra overkurs	4		-11 500 000
Overføringer annen egenkapital	4		1 034 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>1 387 184</b>





Organisasjonsnr: 919 680 822  
DALEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2,7		91 819 700	91 819 700
Andre langsiktige fordringer	8	230 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 049 700</b>	<b>91 819 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 049 700</b>	<b>91 819 700</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	6	2 285 187	4 313 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 285 187</b>	<b>4 313 984</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

		347 500	84 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 500</b>	<b>84 484</b>

**Sum omløpsmidler**

**2 632 687** **4 398 468**

**SUM EIENDELER**

**94 682 387** **96 218 168**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	13 500 000	13 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 034 290	1 034 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 034 290</b>	<b>1 034 289</b>

**Sum egenkapital**

**15 534 290** **15 534 289**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	78 000 000	80 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 073	
Betalbar skatt			391 257
Kortsiktig konserngjeld	6	372 574	
Annen kortsiktig gjeld		767 450	292 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 148 097</b>	<b>683 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 148 097</b>	<b>80 683 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 682 387</b>	<b>96 218 168</b>



Organisasjonsnr: 919 680 822  
DALEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Dalen Eiendomsinvest AS**

**Organisasjonsnr. 919680822**

**Utarbeidet av:**

Amesto Accounthouse AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Smeltedigelen 1  
0195 OSLO  
Organisasjonsnr. 957170005

---

Transaction 09222115557469559515



Signed MF, JC, RS, TØ, ALL



## Dalen Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		0	39 935
Annen driftskostnad	1	89 823	114 493
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>89 823</b>	<b>154 428</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(89 823)</b>	<b>(154 428)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 285 187	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	85 948	0
Annen renteinntekt		52	316
Annen finansinntekt		0	4 313 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 371 187</b>	<b>4 314 300</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	43 129	0
Annen rentekostnad	7	2 180 735	2 331 432
Annen finanskostnad	8	57 500	50 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 281 364</b>	<b>2 381 432</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>89 823</b>	<b>1 932 868</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>0</b>	<b>1 778 440</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	391 257
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>1 387 183</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>1 387 183</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	4	0	11 500 000
Overføringer fra overkurs	4	0	(11 500 000)
Overføringer annen egenkapital	4	0	1 034 289
Fremføring av udekket tap	4	0	352 895
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>0</b>	<b>1 387 184</b>





Dalen Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2,7	91 819 700	91 819 700
Andre langsiktige fordringer	8	230 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 049 700</b>	<b>91 819 700</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>92 049 700</b>	<b>91 819 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	6	2 285 187	4 313 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 285 187</b>	<b>4 313 984</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		347 500	84 484
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 632 687</b>	<b>4 398 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 682 387</b>	<b>96 218 168</b>





## Dalen Eiendomsinvest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	13 500 000	13 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 034 290	1 034 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 034 290</b>	<b>1 034 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 534 290</b>	<b>15 534 289</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	78 000 000	80 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>78 000 000</b>	<b>80 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 073	0
Betalbar skatt		0	391 257
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	372 574	0
Annen kortsiktig gjeld		767 450	292 622
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 148 097</b>	<b>683 879</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>79 148 097</b>	<b>80 683 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 682 387</b>	<b>96 218 168</b>

Oslo, 2022

---

Martin Fevang  
Styrets leder

---

Johannes Christensen  
Styremedlem

---

Runar Sørensen  
Styremedlem

---

Terje Østdal  
Styremedlem

---

Anne Lise Lund  
Styremedlem



Dalen Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte til salg eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Vange driftsmidler

Vange driftsmidler avskrives lineært regskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller arbeidsgiveravgift i 2021.

## Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)

	2021	2020
Ordinær revisjon	19 750	14 375
Annen bistand	0	13 719
<b>Sum</b>	<b>19 750</b>	<b>28 094</b>

## Note 2 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.	Selskapets resultat
Dansrudveien 75 AS	100 %	53 757 387	3 419 644

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 000 aksjer à kr. 1,- totalt kr. 1 000 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier aksjer i Dansrudveien 75 AS.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS	1 000 000	100,0 %
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap/ Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	13 500 000	1 034 289	15 534 289
Årets resultat	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>13 500 000</b>	<b>1 034 290</b>	<b>15 534 290</b>





Dalen Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 5 Skatter

	2021	2020	
<b>Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b>			
Permanente forskjeller	-2 285 187	0	
Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 285 187	0	
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>1 778 441</b>	
<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	0	391 257	
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>0</b>	<b>391 257</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Årets betalbar skatt	0	391 257	
Skatt av konsernbidrag	0	0	
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>391 257</b>	
<b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-	-	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Fremførbart underskudd	-	-	-
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultatført endring i utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Mottatt konsernbidrag - skattepliktig inntekt og med i resultat før skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Mottatt konsernbidrag - sk pl inntekt	2 227 687	4 313 984	
Skatt av konsernbidrag	490 091	949 076	
<b>Sum konsernbidrag</b>	<b>1 737 596</b>	<b>3 364 908</b>	

## Note 6 Konsern m.v.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipp.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern per 31.12.:

Kortsiktig fordring - Mottatt KB	2 285 187
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	372 574
Langsiktig gjeld	0

Gjeld/fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvngne mellomværende er definert som kortsiktig.

## Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 000 000	80 000 000
<b>Sum</b>	<b>78 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag og endelig innfrielse er 30.10.2025.

Sparebanken Øst har 1. prioritert panterett i eiendommene i selskapet på pålydende kr 73 000 000, gjeldende Gnr 26, Bnr 392, Drammen kommune. Panteteier er Dansrudveien 75 AS. Realkausjonsbeløp kr 73 000 000.

Sparebanken Øst har panterett i aksjer pålydende kr 99 999 999 i Dansrudveien 75 AS med aksjer fra 1 til 1 712 408. Panteteier er Dalen Eiendomsinvest AS.

Sparebanken Øst har 2. prioritert panterett i fast eiendom i selskapet pålydende kr. 7 000 000, gjeldende Gnr 26, bnr. 392, Drammen kommune. Panteteier er Dansrudveien 75 AS. Realkausjonsbeløp kr 7 000 000.

## Note 8 Aktiverte linekostnader

I forbindelse med kjøp av eiendom i 2020 er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 287 500,- i 2020 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - oktober 2025.

## Note 9 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvng administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkles negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leveratører, påvirkning av virkelig verdi av eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557469559515

### Document

2021 - Årsregnskap - Dalen Eiendomsinvest AS  
Main document  
6 pages  
*Initiated on 2022-05-18 13:59:26 CEST (+0200) by Randi Høydahl Ohme (RHO)*  
*Finalised on 2022-05-20 10:40:53 CEST (+0200)*

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
*rho@carnegie.no*

### Signing parties

Martin Fevang (MF)  
*martin@fevangeiendom.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Martin Fevang"*  
*BankID issued by "Eika Gruppen AS"*  
*2021-12-05 07:40:59 CET (+0100)*  
*Signed 2022-05-18 15:12:18 CEST (+0200)*

Johannes Christensen (JC)  
*johannes@cheiendom.no*  
*Signed 2022-05-18 16:53:33 CEST (+0200)*

Runar Sørensen (RS)  
*runar.sorensen@dht.no*  
*Signed 2022-05-19 08:34:14 CEST (+0200)*

Terje Østdal (TØ)  
*terje@ost-riv.no*  
*Signed 2022-05-20 05:41:34 CEST (+0200)*

Anne Lise Lund (ALL)  
*annelise@lund-eiendom.no*  
*Signed 2022-05-20 10:40:53 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557469559515

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dalen Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dalen Eiendomsinvest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avgjøre revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 162YN-15QE2-KEB6X-50UEI-KSC4N-1M/JHN



## 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

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 20:20:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: i62YN-15QE2-KEB6X-5OUJ-KSC4N-1MJHN

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/validate>