



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 438 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Viksletta 105
1788 HALDEN

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: Kjell Frode Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	240 000
Sum inntekter		300 000	240 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 550	36 550
Annen driftskostnad		152 963	100 898
Sum kostnader		189 513	137 448
Driftsresultat		110 487	102 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	1
Annen finansinntekt		0	4
Sum finansinntekter		44	5
Annen rentekostnad		85 480	61 584
Sum finanskostnader		85 480	61 584
Netto finans		-85 436	-61 579
Resultat før skattekostnad		25 051	40 972
Skattekostnad		5 521	9 012
Årsresultat		19 530	31 960
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		19 530	31 960
Sum overføringer og disponeringer		19 530	31 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 105	2 816
Sum immaterielle eiendeler		4 105	2 816
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 485 206	1 521 756
Sum varige driftsmidler		1 485 206	1 521 756
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 489 310	1 524 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 000
Andre kortsiktige fordringer		0	3 113
Sum fordringer		0	9 113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 420	118 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 420	118 422
Sum omløpsmidler		148 420	127 535
SUM EIENDELER		1 637 730	1 652 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		327 202	307 672
Sum opptjent egenkapital		327 202	307 672
Sum egenkapital		357 202	337 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 208 491	1 258 016
Sum annen langsiktig gjeld		1 208 491	1 258 016
Sum langsiktig gjeld		1 208 491	1 258 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-638	-638
Betalbar skatt		6 810	10 164
Skyldige offentlige avgifter		45 411	42 262
Annen kortsiktig gjeld		20 454	4 630
Sum kortsiktig gjeld		72 038	56 419
Sum gjeld		1 280 529	1 314 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 637 730	1 652 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434015

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 438 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Viksletta 105
1788 HALDEN

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: Kjell Frode Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 25.05.2024

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: 998 438 500
DL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	240 000
Sum inntekter		300 000	240 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 550	36 550
Annen driftskostnad		152 963	100 898
Sum kostnader		189 513	137 448
Driftsresultat		110 487	102 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	1
Annen finansinntekt		0	4
Sum finansinntekter		44	5
Annen rentekostnad		85 480	61 584
Sum finanskostnader		85 480	61 584
Netto finans		-85 436	-61 579
Resultat før skattekostnad		25 051	40 972
Skattekostnad		5 521	9 012
Årsresultat		19 530	31 960
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		19 530	31 960
Sum overføringer og disponeringer		19 530	31 960



Organisasjonsnr: 998 438 500
DL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 105	2 816
Sum immaterielle eiendeler		4 105	2 816
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 485 206	1 521 756
Sum varige driftsmidler		1 485 206	1 521 756
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 489 310	1 524 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 000
Andre kortsiktige fordringer		0	3 113
Sum fordringer		0	9 113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 420	118 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 420	118 422
Sum omløpsmidler		148 420	127 535
SUM EIENDELER		1 637 730	1 652 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	327 202	307 672
Sum opptjent egenkapital	327 202	307 672
Sum egenkapital	357 202	337 672
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 1 208 491	1 258 016
Sum annen langsiktig gjeld	1 208 491	1 258 016
Sum langsiktig gjeld	1 208 491	1 258 016
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-638	-638
Betalbar skatt	6 810	10 164
Skyldige offentlige avgifter	45 411	42 262
Annen kortsiktig gjeld	20 454	4 630
Sum kortsiktig gjeld	72 038	56 419
Sum gjeld	1 280 529	1 314 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 637 730	1 652 107



Organisasjonsnr: 998 438 500
DL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
------------------	--------	---------------------	---------------------



	1865441.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1865441.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	380235.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1485206.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36550.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
983026.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1208491.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1521756.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



DL EIENDOM AS
998 438 500

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	240 000
Sum driftsinntekter		300 000	240 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-36 550	-36 550
Annen driftskostnad		-152 963	-100 898
Sum driftskostnader		-189 513	-137 448
Driftsresultat		110 487	102 552
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		44	1
Annen finansinntekt		0	4
Sum finansinntekter		44	5
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-85 480	-61 584
Sum finanskostnader		-85 480	-61 584
Netto finans		-85 436	-61 579
Resultat før skattekostnad		25 051	40 972
Skattekostnad		-5 521	-9 012
Årsresultat		19 530	31 960
Overføringer			
Annen egenkapital		19 530	31 960
Sum overføringer		19 530	31 960



DL EIENDOM AS
998 438 500

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 105	2 816
Sum immaterielle eiendeler		4 105	2 816
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 485 206	1 521 756
Sum varige driftsmidler		1 485 206	1 521 756
Sum anleggsmidler		1 489 310	1 524 572
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 000
Andre kortsiktige fordringer		0	3 113
Sum fordringer		0	9 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 420	118 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 420	118 422
Sum omløpsmidler		148 420	127 535
SUM EIENDELER		1 637 730	1 652 107



DL EIENDOM AS
998 438 500

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		327 202	307 672
Sum opptjent egenkapital		327 202	307 672
Sum egenkapital		357 202	337 672
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 208 491	1 258 016
Sum annen langsiktig gjeld		1 208 491	1 258 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-638	-638
Betalbar skatt		6 810	10 164
Skyldige offentlige avgifter		45 411	42 262
Annen kortsiktig gjeld		20 454	4 630
Sum kortsiktig gjeld		72 038	56 419
Sum gjeld		1 280 529	1 314 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 637 730	1 652 107

Halden, 21.05.2024

Kjell Frode Dahl
styrets leder / daglig leder



DL EIENDOM AS
998 438 500

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 865 441
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 865 441
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-380 235
Balanseført verdi per 31.12.	1 485 206
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	36 550



DL EIENDOM AS
998 438 500

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	983 026
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 208 491
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 521 756
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.