



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 183 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALEVEIEN 107 AS  
Forretningsadresse: Daleveien 107  
4517 MANDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Odd Arvid Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

### 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, 04.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 200 000	11 852 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 000</b>	<b>11 852 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 087 564	9 168 834
Annen driftskostnad	1	6 566	76 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 094 130</b>	<b>9 245 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 105 870</b>	<b>2 606 260</b>
Annen rentekostnad		76 565	93 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 565</b>	<b>93 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 565</b>	<b>-93 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 029 305</b>	<b>2 512 594</b>
Skattekostnad på resultat	2	226 446	552 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 500 000
Avgitt konsernbidrag		269 397	
Avsatt til annen egenkapital		533 462	459 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom for utvikling og salg	3	4 065 527	4 672 694
Sum varer		4 065 527	4 672 694
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 200 000	150 000
Andre kortsiktige fordringer		2 352 394	2 984 884
Sum fordringer		6 552 394	3 134 884
Sum omløpsmidler		10 617 921	7 807 578
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 617 921</b>	<b>7 807 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 285 467	2 752 004
Sum opptjent egenkapital		3 285 467	2 752 004
Sum egenkapital	4	4 285 467	3 752 004
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 001 973	503 457
Leverandørgjeld		43 359	87 910
Betalbar skatt	2	150 463	552 771
Utbytte			1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		4 136 659	1 411 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 332 454</b>	<b>4 055 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 332 454</b>	<b>4 055 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 617 921</b>	<b>7 807 578</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610809

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 814 183 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALEVEIEN 107 AS  
Forretningsadresse: Daleveien 107  
4517 MANDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Odd Arvid Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

**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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 814 183 122  
DALEVEIEN 107 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 200 000	11 852 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 000</b>	<b>11 852 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 087 564	9 168 834
Annen driftskostnad	1	6 566	76 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 094 130</b>	<b>9 245 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 105 870</b>	<b>2 606 260</b>
Annen rentekostnad		76 565	93 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 565</b>	<b>93 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 565</b>	<b>-93 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>1 029 305</b>	<b>2 512 594</b>
Skattekostnad på resultat	2	226 446	552 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 500 000
Avgitt konsernbidrag		269 397	
Avsatt til annen egenkapital		533 462	459 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>



Organisasjonsnr: 814 183 122  
DALEVEIEN 107 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

### Omløpsmidler

#### Varer

Eiendom for utvikling og salg

	3	4 065 527	4 672 694
--	---	-----------	-----------

Sum varer		4 065 527	4 672 694
-----------	--	-----------	-----------

#### Fordringer

Kundefordringer

		4 200 000	150 000
--	--	-----------	---------

Andre kortsiktige

fordringer		2 352 394	2 984 884
------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		6 552 394	3 134 884
----------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		10 617 921	7 807 578
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		10 617 921	7 807 578
---------------	--	------------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
--------------------------	--	-----------	-----------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 285 467	2 752 004
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		3 285 467	2 752 004
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	4	4 285 467	3 752 004
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
--------------------------------	---	--	--

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		2 001 973	503 457
----------------------	--	-----------	---------

Leverandørgjeld		43 359	87 910
-----------------	--	--------	--------



Betalbar skatt	2	150 463	552 771
Utbytte			1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		4 136 659	1 411 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 332 454</b>	<b>4 055 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 332 454</b>	<b>4 055 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 617 921</b>	<b>7 807 578</b>



Organisasjonsnr: 814 183 122  
DALEVEIEN 107 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



**Årsregnskap**

**2022**

for

**Daleveien 107 AS**



## Resultatregnskap

Daleveien 107 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 200 000	11 852 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 200 000</b>	<b>11 852 080</b>
Varekostnad		3 087 564	9 168 834
Annen driftskostnad	1	6 566	76 986
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 094 130</b>	<b>9 245 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 105 870</b>	<b>2 606 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		76 565	93 666
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-76 565</b>	<b>-93 666</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 029 305</b>	<b>2 512 594</b>
Skattekostnad på resultat	2	226 446	552 771
<b>Resultat</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 500 000
Avsatt konsernbidrag		269 397	0
Avsatt til annen egenkapital		533 462	459 823
<b>Sum overføringer</b>		<b>802 859</b>	<b>1 959 823</b>



## Balanse

### Daleveien 107 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendom for utvikling og salg	3	4 065 527	4 672 694
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 200 000	150 000
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 352 394</u>	<u>2 984 884</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>6 552 394</u></b>	<b><u>3 134 884</u></b>
<b>Bankinnskudd</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>10 617 921</u></b>	<b><u>7 807 578</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>10 617 921</u></b>	<b><u>7 807 578</u></b>

**Balanse**

## Daleveien 107 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 285 467	2 752 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 285 467</b>	<b>2 752 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 285 467</b>	<b>3 752 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 001 973	503 457
Leverandørgjeld		43 359	87 910
Betalbar skatt	2	150 463	552 771
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		4 136 659	1 411 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 332 454</b>	<b>4 055 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 332 454</b>	<b>4 055 574</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 617 921</b>	<b>7 807 578</b>

Mandal, 25.06.2023  
Styret i Daleveien 107 AS

Odd Arvid Nilsen  
styreleder



Daleveien 107 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note 1 Lønnskostnader, ytelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

## Note 2 Skatt

### Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 029 305	2 512 594
Mottatt konsernbidrag	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Årets skattepliktige inntekt	1 029 305	2 512 594
<b>Betalbar skatt, 22%</b>	<b>226 447</b>	<b>552 771</b>
Effekt avgitt konsernbidrag	-75 984	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>150 463</b>	<b>552 771</b>

### Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt før effekt konsernbidrag	226 447	552 771
Endring i utsatt skatt	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>226 447</b>	<b>552 771</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	-	-	-
Andre forskjeller	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-	-	-
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Daleveien 107 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 3 Eiendom for utvikling og salg

Selskapet eier eiendommen Daleveien 107.

Anskaffelseskost tomt og bygningsmasse	9 105 151
Opparbeidingskostnader 2016	1 841 273
Opparbeidingskostnader 2017	5 287 791
Opparbeidingskostnader 2018	207 220
Opparbeidingskostnader 2019	3 126 030
Opparbeidelsekostnader 2020	4 107 939
Opparbeidelsekostnader 2021	2 276 303
Opparbeidelsekostnader 2022	2 392 833
Beregnet kost solgte tomter 2016	-3 082 991
Beregnet kost solgte tomter i 2017	-2 890 904
Beregnet kost solgte tomter 2018	-2 240 211
Beregnet kost solgte tomter 2019	-5 254 837
Beregnet kost solgte tomter 2020	-2 686 685
Beregnet kost solgte tomter 2020	-2 015 013
Påløpt kostnad solgte bygg 2020	-3 108 372
Påløpt kost solgte tomter 2022	-3 000 000
<b>Bokført verdi eiendomsprosjekt</b>	<b>4 065 527</b>

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
O.A.N Holding AS	1000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1000</b>	<b>100 %</b>

### Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	-	2 752 004	3 752 004
Årets resultat	-	-	802 859	802 859
Netto konsernbidrag			-269 397	-269 397
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-</b>	<b>3 285 466</b>	<b>4 285 466</b>

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Pantesikret gjeld	2 001 973	503 457
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:		
Eiendom for utvikling og salg	4 065 527	4 672 694



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Daleveien 107 AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Daleveien 107 AS som viser et overskudd på NOK 802 859. 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 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 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 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.

## 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.



Revisors beretning 2022 for Daleveien 107 AS

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

Mandal, 30. juni 2023  
RSM Norge AS

Stian Skedsmo  
Statsautorisert revisor