



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 038 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THEODOR DAHLSVEI AS  
Forretningsadresse: Luramyrveien 23  
4313 SANDNES

### 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: Leidulf Heskje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		49 780 163	87 111 923
Leieinntekter		4 609 506	2 024 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 389 669</b>	<b>89 136 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 229 103	77 090 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 867 557	1 823 342
Annen driftskostnad	2	3 882 244	1 598 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 978 904</b>	<b>80 512 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 765</b>	<b>8 623 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 553	2 591
Annen finansinntekt		8 413	7 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 966</b>	<b>9 686</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	42 033	2 194 957
Annen rentekostnad	3	8 764 410	6 472 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 806 443</b>	<b>8 667 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 758 476</b>	<b>-8 658 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 652 288</b>	<b>-34 197</b>
Skattekostnad på resultat		363 503	-7 523
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		1 288 785	
Avsatt til annen egenkapital			-26 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	99 496 400	89 700 592
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	239 177	101 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 735 577</b>	<b>89 802 120</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer		3 687 851	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 687 851</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 423 428</b>	<b>90 802 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utbyggingsprosjekt	4	50 525 827	101 401 371
<b>Sum varer</b>		<b>50 525 827</b>	<b>101 401 371</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	957 678	1 143 614
Andre kortsiktige fordringer		11 875	116 622
Konsernfordringer	3	480 796	3 015 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 450 349</b>	<b>4 275 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 747 240	842 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 747 240</b>	<b>842 147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 723 417</b>	<b>106 519 367</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 146 845</b>	<b>197 321 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		6 278 393	5 903 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 318 393</b>	<b>5 943 372</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 435 110	4 723 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 435 110</b>	<b>-4 723 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 883 283</b>	<b>1 219 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		783 103	313 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>783 103</b>	<b>313 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	97 425 147	134 063 571
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		1 153 118	1 511 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 578 265</b>	<b>135 574 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 361 368</b>	<b>135 888 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		6 989 247	11 820 880
Skyldig offentlige avgifter		71 405	126 931
Kortsiktig konserngjeld	3	5 514 876	6 888 457
Annen kortsiktig gjeld		46 326 666	41 377 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 902 194</b>	<b>60 213 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 263 562</b>	<b>196 102 010</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 146 845</b>	<b>197 321 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 712195

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 038 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THEODOR DAHLSVEI AS  
Forretningsadresse: Luramyurveien 23  
4313 SANDNES

#### 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: Leidulf Heskje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### 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 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 915 038 174  
THEODOR DAHLSVEI AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		49 780 163	87 111 923
Leieinntekter		4 609 506	2 024 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 389 669</b>	<b>89 136 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 229 103	77 090 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 867 557	1 823 342
Annen driftskostnad	2	3 882 244	1 598 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 978 904</b>	<b>80 512 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 765</b>	<b>8 623 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 553	2 591
Annen finansinntekt		8 413	7 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 966</b>	<b>9 686</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	42 033	2 194 957
Annen rentekostnad	3	8 764 410	6 472 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 806 443</b>	<b>8 667 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 758 476</b>	<b>-8 658 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>		<b>1 652 288</b>	<b>-34 197</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>363 503</b>	<b>-7 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 288 785	
Avsatt til annen egenkapital			-26 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>





Organisasjonsnr: 915 038 174  
THEODOR DAHLSVEI AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	99 496 400	89 700 592
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4	239 177	101 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 735 577</b>	<b>89 802 120</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer		3 687 851	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 687 851</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 423 428</b>	<b>90 802 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utbyggingsprosjekt	4	50 525 827	101 401 371
<b>Sum varer</b>		<b>50 525 827</b>	<b>101 401 371</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	957 678	1 143 614
Andre kortsiktige fordringer		11 875	116 622
Konsernfordringer	3	480 796	3 015 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 450 349</b>	<b>4 275 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 747 240	842 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 747 240</b>	<b>842 147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 723 417</b>	<b>106 519 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 146 845</b>	<b>197 321 487</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	6 278 393	5 903 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 318 393</b>	<b>5 943 372</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	3 435 110	4 723 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 435 110</b>	<b>-4 723 895</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 883 283</b>	<b>1 219 477</b>
------------------------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	783 103	313 825
--------------	---------	---------

<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>783 103</b>	<b>313 825</b>
--	----------------	----------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 97 425 147	134 063 571
Langsiktig konserngjeld	3	
Øvrig langsiktig gjeld	1 153 118	1 511 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>98 578 265</b>	<b>135 574 886</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>99 361 368</b>	<b>135 888 711</b>
-----------------------------	-------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
Leverandørgjeld	6 989 247	11 820 880
Skyldig offentlige avgifter	71 405	126 931
Kortsiktig konserngjeld	3 5 514 876	6 888 457
Annen kortsiktig gjeld	46 326 666	41 377 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 902 194</b>	<b>60 213 300</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>158 263 562</b>	<b>196 102 010</b>
------------------	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>161 146 845</b>	<b>197 321 487</b>
---------------------------------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 915 038 174  
THEODOR DAHLSVEI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Theodor Dahlsvei AS

---

Organisasjonsnr: 915 038 174



## Resultatregnskap

### Theodor Dahlsvei AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		49 780 163	87 111 923
Leieinntekter		4 609 506	2 024 634
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>54 389 669</b>	<b>89 136 557</b>
Varekostnad		38 229 103	77 090 485
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 867 557	1 823 342
Annen driftskostnad	2	3 882 244	1 598 845
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 978 904</b>	<b>80 512 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 765</b>	<b>8 623 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 553	2 591
Annen finansinntekt		8 413	7 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	42 033	2 194 957
Annen rentekostnad	3	8 764 410	6 472 810
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 758 476</b>	<b>-8 658 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 652 288</b>	<b>-34 197</b>
Skattekostnad på resultat		363 503	-7 523
<b>Årsresultat</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 288 785	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-26 674
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 288 785</b>	<b>-26 674</b>



**Balanse**  
Theodor Dahlsvei AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	99 496 400	89 700 592
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	239 177	101 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 735 577</b>	<b>89 802 120</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		3 687 851	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 687 851</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 423 428</b>	<b>90 802 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Utbyggingsprosjekt	4	50 525 827	101 401 371
<b>Sum varer</b>		<b>50 525 827</b>	<b>101 401 371</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	957 678	1 143 614
Andre kortsiktige fordringer		11 875	116 622
Konsernfordringer	3	480 796	3 015 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 450 349</b>	<b>4 275 850</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 747 240	842 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 747 240</b>	<b>842 147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 723 417</b>	<b>106 519 367</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>161 146 845</b>	<b>197 321 487</b>



**Balanse**  
Theodor Dahlsvei AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		6 278 393	5 903 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 318 393</b>	<b>5 943 372</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 435 110	-4 723 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 435 110</b>	<b>-4 723 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 883 283</b>	<b>1 219 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		783 103	313 825
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>783 103</b>	<b>313 825</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	97 425 147	134 063 571
Øvrig langsiktig gjeld		1 153 118	1 511 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 578 265</b>	<b>135 574 886</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 989 247	11 820 880
Skyldig offentlige avgifter		71 405	126 931
Kortsiktig konserngjeld	3	5 514 876	6 888 457
Annen kortsiktig gjeld		46 326 666	41 377 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 902 194</b>	<b>60 213 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 263 562</b>	<b>196 102 010</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>161 146 845</b>	<b>197 321 487</b>



## Balanse

Theodor Dahlsvei AS

Sandnes, 31.05.2024

Styret i Theodor Dahlsvei AS

---

Leidulf Heskje  
styreleder

---

Odd Sverre Arnøy  
styremedlem

---

Wiggo Erichsen  
styremedlem

---

Helge Grøsfjell  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Varer

Varelager gjelder kostnader påløpt utbyggingsprosjekt leiligheter i Theodor Dahlsvei. Bokført til pålydende.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter til regnskapet 2023

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	92 612 178	101 528	92 713 706
Tilgang	11 619 260	181 755	11 801 015
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>104 231 438</b>	<b>283 283</b>	<b>104 514 721</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-4 735 038	-44 106	-4 779 144
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>99 496 400</b>	<b>239 177</b>	<b>99 735 577</b>
Årets avskrivninger	1 823 451	44 106	1 867 557
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

I saldo for tomter og bygninger inngår tomt og 3 utleieleiligheter med kr 12 998 639.

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Andre fordringer	480 796	3 015 614
<b>Sum fordringer</b>	<b>480 796</b>	<b>3 015 614</b>
Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld	-5 514 876	-6 888 457
<b>Sum gjeld</b>	<b>-5 514 876</b>	<b>-6 888 457</b>

Wolum Eiendomsutvikling AS har stilt selvskyldnerkausjon på 2 000 000,- til selskapet.

Lånene er delvis renteberegnet og det er kostnadsført kr 42 033 i 2023. Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Wolum Eiendomsutvikling med kr 480 796 med skattemessig effekt.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	22 245 044	22 245 044
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	97 425 147	134 063 571
<b>Sum</b>	<b>97 425 147</b>	<b>134 063 571</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	87 942 761	89 700 592
Utbyggingsprosjekt	50 525 827	101 292 349
<b>Sum</b>	<b>138 468 588</b>	<b>190 992 941</b>



Til generalforsamlingen i  
**THEODOR DAHLSVEI AS**

Meierigata 17 - 2. etasje  
4340 Bryne  
Tlf: 51 77 97 10  
Mail: [post@jaerrevisjon.no](mailto:post@jaerrevisjon.no)  
Web: [www.jaerrevisjon.no](http://www.jaerrevisjon.no)  
Org.nr: 988 432 539

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Theodor Dahlsvei AS som viser et overskudd på kr 1 288 785. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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.

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

Bryne, 30. juni 2024  
JærRevisjon AS

Lars Gøran Ulriksen  
*statsautorisert revisor*