



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 046 797
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP DYBDAHLSGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 729 473
Sum inntekter			1 729 473
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1		269 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 408 885
Annen driftskostnad	5	348 698	420 677
Sum kostnader		348 698	5 099 111
Driftsresultat		-348 698	-3 369 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 335	
Annen renteinntekt		12 820	14 712
Sum finansinntekter		52 156	14 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern		407 325	377 526
Annen rentekostnad		637 896	200 289
Sum finanskostnader		1 045 222	577 815
Netto finans		-993 066	-563 103
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 341 764	-3 932 741
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-295 049	-865 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 046 715	-3 067 538
Årsresultat		-1 046 715	-3 067 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 046 715	-3 067 538
Totalresultat		-1 046 715	-3 067 538
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra overkurs			-7 960
Udekket tap		-1 046 715	-3 059 578
Sum overføringer og disponeringer		-1 046 715	-3 067 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 215 850	2 920 801
Sum immaterielle eiendeler		3 215 850	2 920 801
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		84 294 281	20 300 026
Sum varige driftsmidler	1	84 294 281	20 300 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 549 388	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 549 388	
Sum anleggsmidler		89 059 519	23 220 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 099
Konsernfordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		2 615 357	508 626
Sum fordringer		2 615 357	510 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 254 525	1 056 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 254 525	1 056 652
Sum omløpsmidler		6 869 882	1 567 377
SUM EIENDELER		95 929 400	24 788 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 400)	3	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 106 292	3 059 578
Sum opptjent egenkapital		-4 106 292	-3 059 578
Sum egenkapital	6	-4 066 292	-3 019 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		5 191 375
Sum annen langsiktig gjeld			23 691 375
Sum langsiktig gjeld		0	23 691 375
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	66 970 522	
Leverandørgjeld		9 291 196	3 752 423
Betalbar skatt	4		86 534
Utbytte	6		
Konserngjeld		11 819 198	83 125
Annen kortsiktig gjeld		11 914 778	194 326
Sum kortsiktig gjeld		99 995 693	4 116 407
Sum gjeld		99 995 693	27 807 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 929 400	24 788 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491302

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 046 797
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYBDAHLS VEG 3-5 AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 999 046 797
DYBDAHLS VEG 3-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 729 473
Sum inntekter			1 729 473
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1		269 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 408 885
Annen driftskostnad	5	348 698	420 677
Sum kostnader		348 698	5 099 111
Driftsresultat		-348 698	-3 369 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 335	
Annen renteinntekt		12 820	14 712
Sum finansinntekter		52 156	14 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern		407 325	377 526
Annen rentekostnad		637 896	200 289
Sum finanskostnader		1 045 222	577 815
Netto finans		-993 066	-563 103
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 341 764	-3 932 741
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-295 049	-865 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 046 715	-3 067 538
Årsresultat		-1 046 715	-3 067 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 046 715	-3 067 538
Totalresultat		-1 046 715	-3 067 538
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-7 960
Udekket tap		-1 046 715	-3 059 578
Sum overføringer og disponeringer		-1 046 715	-3 067 538





Organisasjonsnr: 999 046 797
DYBDAHLS VEG 3-5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 215 850	2 920 801
Sum immaterielle eiendeler		3 215 850	2 920 801
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		84 294 281	20 300 026
Sum varige driftsmidler	1	84 294 281	20 300 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 549 388	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 549 388	
Sum anleggsmidler		89 059 519	23 220 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 099
Konsernfordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		2 615 357	508 626
Sum fordringer		2 615 357	510 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	4 254 525	1 056 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 254 525	1 056 652
Sum omløpsmidler		6 869 882	1 567 377
SUM EIENDELER		95 929 400	24 788 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 400)	3	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 106 292	3 059 578
Sum opptjent egenkapital		-4 106 292	-3 059 578
Sum egenkapital	6	-4 066 292	-3 019 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		5 191 375
Sum annen langsiktig gjeld			23 691 375
Sum langsiktig gjeld		0	23 691 375
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	66 970 522	
Leverandørgjeld		9 291 196	3 752 423
Betalbar skatt	4		86 534
Utbytte	6		
Konserngjeld		11 819 198	83 125
Annen kortsiktig gjeld		11 914 778	194 326
Sum kortsiktig gjeld		99 995 693	4 116 407
Sum gjeld		99 995 693	27 807 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 929 400	24 788 204



Organisasjonsnr: 999 046 797
DYBDAHLS VEG 3-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	400.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Dybdalsvei Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Dybdahls veg 3-5 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dybdahls veg 3-5 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Dybdahls veg 3-5 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 23. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Dybdahls Veg 3-5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	1 729 473
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>1 729 473</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	1	0	269 549
Nedskrivning		0	4 408 885
Annen driftskostnad	5	348 698	420 677
Sum driftkostnader		<u>348 698</u>	<u>5 099 111</u>
Driftsresultat		<u>-348 698</u>	<u>-3 369 638</u>
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 335	0
Annen renteinntekt		12 820	14 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-407 325	-377 526
Annen rentekostnad		-637 896	-200 289
Sum finansposter		<u>-993 066</u>	<u>-563 103</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 341 764</u>	<u>-3 932 741</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-295 049	-865 203
Årsresultat		<u>-1 046 715</u>	<u>-3 067 538</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		0	-7 960
Overført udekket tap		-1 046 715	-3 059 578
Sum overføringer og disponeringer		<u>-1 046 715</u>	<u>-3 067 538</u>



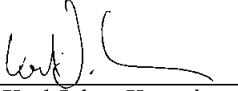
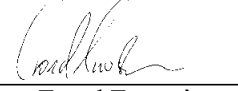

Balanse pr. 31.12.			
Dybdahls Veg 3-5 AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>3 215 850</u>	<u>2 920 801</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 215 850</u>	<u>2 920 801</u>
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		<u>84 294 281</u>	<u>20 300 026</u>
Sum varige driftsmidler	1	<u>84 294 281</u>	<u>20 300 026</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>1 549 388</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 549 388</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>89 059 519</u>	<u>23 220 827</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 099
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 615 357</u>	<u>508 626</u>
Sum fordringer		<u>2 615 357</u>	<u>510 725</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 254 525	1 056 652
Sum omløpsmidler		<u>6 869 882</u>	<u>1 567 377</u>
Sum eiendeler		<u>95 929 400</u>	<u>24 788 204</u>

**Balanse pr. 31.12.**

Dybdahls Veg 3-5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 400)	3	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 106 292	-3 059 578
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 106 292</u>	<u>-3 059 578</u>
Sum egenkapital	6	<u>-4 066 292</u>	<u>-3 019 578</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	5 191 375
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>23 691 375</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	66 970 522	0
Leverandørgjeld		9 291 196	3 752 423
Betalbar skatt	4	0	86 534
Konserngjeld		11 819 198	83 125
Annen kortsiktig gjeld		11 914 778	194 326
Sum kortsiktig gjeld		<u>99 995 693</u>	<u>4 116 407</u>
Sum gjeld		<u>99 995 693</u>	<u>27 807 782</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>95 929 400</u>	<u>24 788 204</u>

Trondheim, 23.06.2021

 Karl Johan Kopreitan styremedlem	 Trond Tuvstein styreleder	 Thor-Håvard Brekke daglig leder
--	---	--

Dybdahls Veg 3-5 AS Side 3



Dybdahls Veg 3-5 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag 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).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Dybdahls Veg 3-5 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Prosjekter i arbeid	Drifts-løsøre	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 004 235	5 729 330	10 295 790	35 713	1 853 892	27 918 961
Tilgang	0	0	63 994 255	0	0	63 994 255
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	10 004 235	5 729 330	74 290 045	35 713	1 853 892	91 913 216
Akkumulerte avskrivninger	0	1 454 105	0	35 713	1 720 232	3 210 050
Akkumulerte nedskrivninger	0	4 275 225	0	0	133 660	4 408 885
Bokført verdi per 31.12.2020	10 004 235	0	74 290 045	0	0	84 294 281
Årets avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Forventet økonomisk levetid		50 år		3 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	Lineær	

Tomter og prosjekt i arbeid avskrives ikke.

Note 2 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 40 000 består av 100 aksjer á kr. 400.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Dybdalsvei Eiendom AS	100	100%
Totalt	100	100%

Konsernregnskap utarbeides av morselskapet I K Lykke Eiendom Holding AS orgnr. 920 875 807.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse hos I K Lykke Eiendom Holding AS, Munkegata 48, 7011 Trondheim.



Dybdahls Veg 3-5 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	86 534
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	86 534
Endring i utsatt skattefordel	-295 049	-951 737
Skattekostnad ordinært resultat	-295 049	-865 203

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	86 534
Sum betalbar skatt i balansen	0	86 534

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke kostnadsført lønnskostnader i løpet av regnskapsåret. Siden selskapet ikke har ansatte er det ikke etablert noen pensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til selskapets styre eller daglig leder.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelte lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor	2020	2019
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet (eks. MVA)	11 859	12 300
Honorar for teknisk regnskapsbistad fra revisor (eks. MVA)	6 000	6 000
Sum	17 859	18 300

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	40 000	0	-3 059 578	-3 019 578
Årets resultat	0	0	-1 046 715	-1 046 715
Egenkapital 31.12.2020	40 000	0	-4 106 292	-4 066 292



Dybdahls Veg 3-5 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 549 388	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	23 633 998	5 191 375

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	18 500 000
Sum	0	18 500 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Fast eiendom	84 294 281	20 300 026
Sum	84 294 281	20 300 026

Som sikkerhet for lånet er fast eiendom pålydende kr 400 000 000 og factoringavtale pålydende kr 100 000 000.

Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets egenkapital er negativ per 31.12. og det kan diskuteres hvorvidt selskapets egenkapital er forsvarlig. Det er identifisert merverdier i utviklet eiendom som sikrer at den reelle egenkapital er positiv.

Selskapet har også en langsiktig gjeld til eierne av morselskapet som kan konverteres til egenkapital.

Det vurderes derfor ikke å være usikkerhet om fortsatt drift og styrets handleplikt vurderes å være ivaretatt.



Resultatregnskap - arbeidsregnskap 2020 01.01. - 31.12.

Dybdahls Veg 3-5 AS							
	I fjor	Inng	Debet	Kredit	Endelig	Endring	
Driftsinntekter og driftskostnader							
Driftsinntekter							
15 Annen driftsinnt							
3601 Husleieinntek	-1 519 824,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 519 824,00	
3606 Husleieinntek	-180 698,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180 698,00	
3901 Andre driftsin	-3 391,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3 391,50	
3911 Inntekt fellesk	-25 559,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 559,00	
	-1 729 472,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1 729 472,50	
19 Sum driftsinntel	-1 729 472,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1 729 472,50	
Driftskostnader							
50 Avskrivning							
6000 Avskrivning i	269 548,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-269 548,99	
	269 548,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-269 548,99	
60 Nedskrivning							
6050 Nedskrivning	4 408 884,95	0,00	0,00	0,00	0,00	-4 408 884,95	
	4 408 884,95	0,00	0,00	0,00	0,00	-4 408 884,95	
70 Annen driftskost							
6320 Renovasjon, v	35 306,92	22 779,00	0,00	0,00	22 779,00	-12 527,92	
6341 Strøm (felles)	-7 959,14	3 081,36	0,00	0,00	3 081,36	11 040,50	
6365 Rengjøringsb	24 068,12	0,00	0,00	0,00	0,00	-24 068,12	
6396 Snørydding/st	16 845,75	12 738,30	0,00	0,00	12 738,30	-4 107,45	
6602 Vedlikehold v	11 950,38	0,00	0,00	0,00	0,00	-11 950,38	
6603 Vedlikehold s	10 653,70	0,00	0,00	0,00	0,00	-10 653,70	
6701 Honorar revis	12 300,00	17 256,76	0,00	0,00	17 256,76	4 956,76	
6702 Konsulenthon	0,00	602,00	0,00	0,00	602,00	602,00	
6705 Honorar regn:	55 789,36	102 890,94	0,00	0,00	102 890,94	47 101,58	
6725 Honorarer, ju	4 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4 400,00	
6790 Andre honora	159 197,99	122 904,75	0,00	0,00	122 904,75	-36 293,24	
7500 Forsikringer	16 034,97	8 036,02	0,00	0,00	8 036,02	-7 998,95	
7740 Øredifferanse	-4,67	-0,27	0,00	0,00	-0,27	4,40	
7750 Eiendoms- og	77 828,01	54 837,00	0,00	0,00	54 837,00	-22 991,01	
7770 Bank og kortg	1 775,20	3 571,95	0,00	0,00	3 571,95	1 796,75	
7790 Diverse omko	2 490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 490,00	
	420 676,59	348 697,81	0,00	0,00	348 697,81	-71 978,78	
79 Sum driftkostna	5 099 110,53	348 697,81	0,00	0,00	348 697,81	-4 750 412,72	
80 Driftsresultat	3 369 638,03	348 697,81	0,00	0,00	348 697,81	-3 020 940,22	
Finansposter							
105 Renteinntekt fra							
8030 Renteinntekt i	0,00	-39 335,46	0,00	0,00	-39 335,46	-39 335,46	
	0,00	-39 335,46	0,00	0,00	-39 335,46	-39 335,46	
110 Annen renteinnt							
8050 Renteinntekt i	-14 711,92	-12 820,07	0,00	0,00	-12 820,07	1 891,85	
	-14 711,92	-12 820,07	0,00	0,00	-12 820,07	1 891,85	
140 Rentekostnad til							
8130 Rentekostnad	377 525,86	407 325,38	0,00	0,00	407 325,38	29 799,52	
	377 525,86	407 325,38	0,00	0,00	407 325,38	29 799,52	
145 Annen rentekost							
8140 RENTER SK.	0,00	632,00	0,00	0,00	632,00	632,00	
8150 Annen rentek	11 080,66	407 472,52	0,00	0,00	407 472,52	396 391,86	
8156 Pantegjeldsre	189 208,08	229 791,72	0,00	0,00	229 791,72	40 583,64	
	200 288,74	637 896,24	0,00	0,00	637 896,24	437 607,50	
164 Sum finansposte	563 102,68	993 066,09	0,00	0,00	993 066,09	429 963,41	

Dybdahls Veg 3-5 AS

Side 1

**Resultatregnskap - arbeidsregnskap 2020 01.01. - 31.12.**

Dybdahls Veg 3-5 AS						
	I fjor	Inng	Debet	Kredit	Endelig	Endring
160 Ordinært resultat	3 932 740,71	1 341 763,90	0,00	0,00	1 341 763,90	-2 590 976,81
165 Skattekostnad p						
8300 BETALBAR	86 534,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-86 534,00
8320 ENDRING U	-951 737,00	0,00	0,00	295 049,00	-295 049,00	656 688,00
	<u>-865 203,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>295 049,00</u>	<u>-295 049,00</u>	<u>570 154,00</u>
280 Årsresultat	3 067 537,71	1 341 763,90	0,00	295 049,00	1 046 714,90	-2 020 822,81
Overføringer og disponeringer						
325 Overført fra ove						
8995 Overført fra o	-7 960,12	0,00	0,00	0,00	0,00	7 960,12
	<u>-7 960,12</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7 960,12</u>
330 Overført udekk						
8990 AVSETNING	-3 059 577,59	0,00	0,00	1 046 714,90	-1 046 714,90	2 012 862,69
	<u>-3 059 577,59</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 046 714,90</u>	<u>-1 046 714,90</u>	<u>2 012 862,69</u>
350 Sum overføringer	-3 067 537,71	0,00	0,00	1 046 714,90	-1 046 714,90	2 020 822,81



Balanse - arbeidsregnskap 2020 pr. 31.12.						
Dybdahls Veg 3-5 AS						
	I fjor	Inng	Debet	Kredit	Endelig	Endring
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
520 Utsatt skattefordel						
1070 Utsatt skatteforde	2 920 801,00	2 920 801,00	295 049,00	0,00	3 215 850,00	295 049,00
	<u>2 920 801,00</u>	<u>2 920 801,00</u>	<u>295 049,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3 215 850,00</u>	<u>295 049,00</u>
530 Sum immaterielle e	2 920 801,00	2 920 801,00	295 049,00	0,00	3 215 850,00	295 049,00
Varige driftsmidler						
535 Tomt og bygninger						
1150 Tomter	10 004 235,00	10 004 235,00	0,00	0,00	10 004 235,00	0,00
1199 Prosjekter i arbe	10 295 790,91	74 290 045,64	0,00	0,00	74 290 045,64	63 994 254,73
	<u>20 300 025,91</u>	<u>84 294 280,64</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>84 294 280,64</u>	<u>63 994 254,73</u>
555 Sum varige driftsm	20 300 025,91	84 294 280,64	0,00	0,00	84 294 280,64	63 994 254,73
Finansielle anleggsmidler						
570 Lån til foretak i sa						
990001 RK Lån til selska	0,00	0,00	1 549 388,00	0,00	1 549 388,00	1 549 388,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 549 388,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 549 388,00</u>	<u>1 549 388,00</u>
595 Sum finansielle anl	0,00	0,00	1 549 388,00	0,00	1 549 388,00	1 549 388,00
600 Sum anleggsmidler	23 220 826,91	87 215 081,64	1 844 437,00	0,00	89 059 518,64	65 838 691,73
Omløpsmidler						
Fordringer						
610 Kundefordringer						
1500 Kundefordringer	-81 025,56	0,00	0,00	0,00	0,00	81 025,56
99001 RK KUNDER	83 125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-83 125,00
	<u>2 099,44</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-2 099,44</u>
615 Andre kortsiktige f						
1770 Tidsavgrensninge	8 036,02	0,00	0,00	0,00	0,00	-8 036,02
2740 Oppgjørskonto m	500 590,00	2 615 357,00	0,00	0,00	2 615 357,00	2 114 767,00
	<u>508 626,02</u>	<u>2 615 357,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2 615 357,00</u>	<u>2 106 730,98</u>
625 Sum fordringer	510 725,46	2 615 357,00	0,00	0,00	2 615 357,00	2 104 631,54
655 Bankinnskudd, kor						
1921 Annen konto	2 391,87	7 578,70	0,00	0,00	7 578,70	5 186,83
2380 Kassakredittkont	1 054 260,08	4 246 945,99	0,00	0,00	4 246 945,99	3 192 685,91
	<u>1 056 651,95</u>	<u>4 254 524,69</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4 254 524,69</u>	<u>3 197 872,74</u>
660 Sum omløpsmidler	1 567 377,41	6 869 881,69	0,00	0,00	6 869 881,69	5 302 504,28
665 Sum eiendeler	24 788 204,32	94 084 963,33	1 844 437,00	0,00	95 929 400,33	71 141 196,01



Balanse - arbeidsregnskap 2020 pr. 31.12.						
Dybdahls Veg 3-5 AS						
	I fjor	Inng	Debet	Kredit	Endelig	Endring
EGENKAPITAL OG GJELD						
Egenkapital						
Innskutt egenkapital						
670 Aksjekapital (100 a						
2000 Aksjekapital	-40 000,00	-40 000,00	0,00	0,00	-40 000,00	0,00
	<u>-40 000,00</u>	<u>-40 000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-40 000,00</u>	<u>0,00</u>
685 Sum innskutt egenk	<u>-40 000,00</u>	<u>-40 000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-40 000,00</u>	<u>0,00</u>
Opptjent egenkapital						
700 Udekket tap						
2080 Udekket tap	3 059 577,59	3 059 577,59	1 046 714,90	0,00	4 106 292,49	1 046 714,90
	<u>3 059 577,59</u>	<u>3 059 577,59</u>	<u>1 046 714,90</u>	<u>0,00</u>	<u>4 106 292,49</u>	<u>1 046 714,90</u>
705 Udisponert resultat	0,00	1 341 763,90	0,00	1 341 763,90	0,00	0,00
710 Sum opptjent egenk	<u>3 059 577,59</u>	<u>4 401 341,49</u>	<u>1 046 714,90</u>	<u>1 341 763,90</u>	<u>4 106 292,49</u>	<u>1 046 714,90</u>
715 Sum egenkapital	<u>3 019 577,59</u>	<u>4 361 341,49</u>	<u>1 046 714,90</u>	<u>1 341 763,90</u>	<u>4 066 292,49</u>	<u>1 046 714,90</u>
Gjeld						
750 Gjeld til kredittinst						
2240 Pantelån	-18 500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 500 000,00
	<u>-18 500 000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>18 500 000,00</u>
755 Øvrig langsiktig gj						
1320 Langsiktig fordrin	-2 510 993,15	0,00	0,00	0,00	0,00	2 510 993,15
22500 DUMMY lån eie:	-2 680 381,38	0,00	0,00	0,00	0,00	2 680 381,38
	<u>-5 191 374,53</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5 191 374,53</u>
760 Sum annen langsik	<u>-23 691 374,53</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>23 691 374,53</u>
Kortsiktig gjeld						
775 Gjeld til kredittinst						
2360 BYGGELÅN	0,00	-66 970 521,88	0,00	0,00	-66 970 521,88	-66 970 521,88
	<u>0,00</u>	<u>-66 970 521,88</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-66 970 521,88</u>	<u>-66 970 521,88</u>
780 Leverandørgjeld						
2400 Leverandørgjeld	-3 752 422,72	-9 291 195,50	0,00	0,00	-9 291 195,50	-5 538 772,78
	<u>-3 752 422,72</u>	<u>-9 291 195,50</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-9 291 195,50</u>	<u>-5 538 772,78</u>
785 Betalbar skatt						
2510 Betalbar skatt	-86 534,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86 534,00
	<u>-86 534,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>86 534,00</u>
796 Konserngjeld						
2250 Gjeld til aksjonæ:	0,00	-10 269 809,52	0,00	0,00	-10 269 809,52	-10 269 809,52
99004 RK KORTS.KO	-83 125,00	0,00	0,00	1 549 388,00	-1 549 388,00	-1 466 263,00
	<u>-83 125,00</u>	<u>-10 269 809,52</u>	<u>0,00</u>	<u>1 549 388,00</u>	<u>-11 819 197,52</u>	<u>-11 736 072,52</u>
800 Annen kortsiktig gj						
1321 Langsiktig fordrin	0,00	-11 814 800,34	0,00	0,00	-11 814 800,34	-11 814 800,34
2950 Påløpt rente lån	-3 761,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 761,00
2970 Periodisering kos	-190 564,66	-99 977,58	0,00	0,00	-99 977,58	90 587,08
	<u>-194 325,66</u>	<u>-11 914 777,92</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-11 914 777,92</u>	<u>-11 720 452,26</u>
810 Sum kortsiktig gjel	<u>-4 116 407,38</u>	<u>-98 446 304,82</u>	<u>0,00</u>	<u>1 549 388,00</u>	<u>-99 995 692,82</u>	<u>-95 879 285,44</u>
820 Sum gjeld	<u>-27 807 781,91</u>	<u>-98 446 304,82</u>	<u>0,00</u>	<u>1 549 388,00</u>	<u>-99 995 692,82</u>	<u>-72 187 910,91</u>
850 Sum gjeld og egenk	<u>-24 788 204,32</u>	<u>-94 084 963,33</u>	<u>1 046 714,90</u>	<u>2 891 151,90</u>	<u>-95 929 400,33</u>	<u>-71 141 196,01</u>

Dybdahls Veg 3-5 AS

Side 2



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Dybdahls Veg 3-5 AS
Fødsels-/org.nr 999 046 797

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T12	Reklassifisering fordring til gjeld			
31.12.2020	Reklassifisering gjeld til lån	1 549 388,00	990001 RK Lån til selskap i konsern	99004 RK KORTS.KONS.GJELD
Disponeringer				
D6	Disponeringer			
31.12.2020	Utsatt skatt	295 049,00	1070 Utsatt skattefordel	8320 ENDRING UTSATT SKATT
31.12.2020	Overført til udekket tap	1 046 714,90	2080 Udekket tap	8990 AVSETNING TIL UDEKKET TAP

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Trondheim, 30.04.2021

Maestro Ansoppjøer

Dybdahls Veg 3-5 AS

Side 1