



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 206 409
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DYBDALSHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bjønneveien 9 4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Birger Berg Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.08.2024

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 840 000	2 790 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 840 000</b>	<b>2 790 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader og fremmedytelser		3 912 678	2 231 582
Avskrivning på driftsmidler	4		17 700
Annen driftskostnad	2	724 489	208 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 637 168</b>	<b>2 457 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 832</b>	<b>332 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 267	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 267</b>	
Annen rentekostnad		970 207	710 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>970 207</b>	<b>710 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-965 939</b>	<b>-710 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-763 107</b>	<b>-378 698</b>
Skattekostnad på resultat	3		7 100
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 057	
Overført fra annen egenkapital		-756 050	-385 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 10	<b>13 731 407</b>	<b>14 968 506</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 000
Andre kortsiktige fordringer	6	1 449 054	502 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 449 054</b>	<b>522 579</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	7	5 298	3 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 298</b>	<b>3 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 185 759</b>	<b>15 494 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 185 759</b>	<b>15 494 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 000 aksjer á kr 1 000	8, 9	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		756 050
Udekket tap	9	7 057	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 057</b>	<b>756 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 992 943</b>	<b>2 756 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 571 933	12 617 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 571 933</b>	<b>12 617 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 571 933</b>	<b>12 617 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt			14 512
Leverandørgjeld		569 847	2 019
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	51 037	104 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 884</b>	<b>120 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 192 817</b>	<b>12 738 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 185 759</b>	<b>15 494 268</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 206 409  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYBDALSHEIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alveveien 199  
4812 KONGSHAVN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birger Berg Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

#### 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, 28.08.2024

---

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: 915 206 409  
DYBDALSHEIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 840 000	2 790 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 840 000</b>	<b>2 790 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader og fremmedytelser		3 912 678	2 231 582
Avskrivning på driftsmidler 4			17 700
Annen driftskostnad 2		724 489	208 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 637 168</b>	<b>2 457 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 832</b>	<b>332 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 267	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 267</b>	
Annen rentekostnad		970 207	710 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>970 207</b>	<b>710 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-965 939</b>	<b>-710 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-763 107</b>	<b>-378 698</b>
Skattekostnad på resultat 3			7 100
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 057	
Overført fra annen egenkapital		-756 050	-385 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>



Organisasjonsnr: 915 206 409  
DYBDALSHEIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5, 10 13 731 407 14 968 506

#### Fordringer

Kundefordringer 20 000

Andre kortsiktige  
fordringer 6 1 449 054 502 579

Sum fordringer 1 449 054 522 579

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 7 5 298 3 183

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 298 3 183

Sum omløpsmidler 15 185 759 15 494 268

SUM EIENDELER 15 185 759 15 494 268

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 000 aksjer

á kr 1 000 8, 9 2 000 000 2 000 000

Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 756 050

Udekket tap 9 7 057

Sum opptjent egenkapital -7 057 756 050

Sum egenkapital 1 992 943 2 756 050

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	12 571 933	12 617 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 571 933</b>	<b>12 617 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 571 933</b>	<b>12 617 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt			14 512
Leverandørgjeld		569 847	2 019
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	51 037	104 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 884</b>	<b>120 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 192 817</b>	<b>12 738 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 185 759</b>	<b>15 494 268</b>



Organisasjonsnr: 915 206 409  
DYBDALSHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



# Dybdalsheia Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

**2023**

Regnskapsfører: Bedøk AS  
Revisor: Agder-Team Revisjon AS



### Dybdalsheia Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		4 840 000	2 790 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 840 000</b>	<b>2 790 000</b>
Varekostnader og fremmedytelser		3 912 678	2 231 582
Avskrivning på driftsmidler	4	0	17 700
Annen driftskostnad	2	724 489	208 694
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 637 168</b>	<b>2 457 975</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>202 832</b>	<b>332 025</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 267	0
Annen rentekostnad		970 207	710 723
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-965 939</b>	<b>-710 723</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-763 107</b>	<b>-378 698</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	7 100
<b>ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)</b>		<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		7 057	0
Overført fra annen egenkapital		756 050	385 798
<b>Sum overføringer</b>	<b>9</b>	<b>-763 107</b>	<b>-385 798</b>



## Dybdalsheia Eiendom AS

<b>BALANSE</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 10	13 731 407	14 968 506
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 000
Andre kortsiktige fordringer	6	1 449 054	502 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 449 054</b>	<b>522 579</b>
Bankinnskudd og kontanter	7	5 298	3 183
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 185 759</b>	<b>15 494 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 185 759</b>	<b>15 494 268</b>



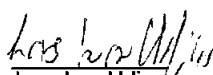
**Dybdalsheia Eiendom AS**

<b>BALANSE</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 000 aksjer á kr 1 000	8, 9	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	756 050
Udekket tap	9	-7 057	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 057</b>	<b>756 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 992 943</b>	<b>2 756 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 571 933	12 617 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 571 933</b>	<b>12 617 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt		0	14 512
Leverandørgjeld		569 847	2 019
Annen kortsiktig gjeld	6	51 037	104 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 884</b>	<b>120 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 192 817</b>	<b>12 738 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 185 759</b>	<b>15 494 268</b>


Arendal, 15.08.2024

  
Robin Tlak Hansen  
styreleder

  
Jan Olav Flaten  
styremedlem


  
Lars Ivar Udjus  
styremedlem

  
Johan Fredrik Leiland  
styremedlem

  
Svein Haugebo  
styremedlem

  
Per Inge Hortemo  
styremedlem

  
Inge Bjarne Pedersen  
styremedlem

  
Birger Berg Pedersen  
daglig leder



## Dybdalsheia Eiendom AS

BALANSE	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 000 aksjer á kr 1 000	8, 9	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	756 050
Udekket tap	9	-7 057	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 057</b>	<b>756 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 992 943</b>	<b>2 756 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 571 933	12 617 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 571 933</b>	<b>12 617 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt		0	14 512
Leverandørgjeld		569 847	2 019
Annen kortsiktig gjeld	6	51 037	104 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 884</b>	<b>120 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 192 817</b>	<b>12 738 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 185 759</b>	<b>15 494 268</b>

Arendal, 15.08.2024

Robin Tlak Hansen  
styreleder

Jan Olav Flaten  
styremedlem

Lars Ivar Udjus  
styremedlem

Johan Fredrik Lehtland  
styremedlem

Svein Haugebo  
styremedlem

Per Inge Hortemo  
styremedlem

Inge Bjarne Pedersen  
styremedlem

Birger Berg Pedersen  
daglig leder



## Noter til årsregnskapet for 2023

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

#### *Bruk av skjønn*

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

#### *Klassifisering 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 transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### *Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

#### *Varelager (prosjekt)*

Kostnader vedrørende rettigheter, tomter for utbygging og andre infrastrukturkostnader er balanseført som omløpsmidler fordi dette anses å være en del av selskapets varekretsløp. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

#### *Fordringer og gjeld*

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

#### *Inntektsføring*

Selskapets primære inntektskilde blir inntekt fra salg av tomter, eiendom og andre investeringer.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgskativiteten presenteres som andre driftsinntekter.

#### *Inntektsskatt*

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



## Noter til årsregnskapet for 2023

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

### Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapets styre har ikke mottatt godtgjørelse i regnskapsåret.  
Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ansatte eller medlemmer av styret.  
Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Kostnadsført honorar til revisor (inkl. mva):

	2023	2022
Revisjon	15 000	23 125
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>15 000</b>	<b>23 125</b>

### Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	7 100
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>7 100</b>

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-763 107	-378 698
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	496 219	7 706
Årets skattegrunnlag	-266 888	-370 992
Endring i fremførbart underskudd	266 888	370 992
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-39 977	-31 982	-7 995
Omløpsmidler	-	-504 214	504 214
Sum netto midlertidig forskjeller	-39 977	-536 196	496 219
Fremførbart underskudd	-370 992	-637 880	-266 888
Fremførbart underskudd ved fusjon	-2 881 158	-2 881 158	-5 762 316
Netto grunnlag utsatt skatt	-3 292 127	-4 055 234	-5 532 985

<b>Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel</b>	<b>-724 268</b>	<b>-892 151</b>	<b>-167 883</b>
---	-----------------	-----------------	-----------------

Skattesats 22 % 22 %

Av forsiktighetshensyn har selskapet valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



## Noter til årsregnskapet for 2023

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

### Note 4: Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar mv	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	152 500	152 500
Kostpris tilgang	0	0
Kostpris avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	152 500	152 500
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	152 500	152 500
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>		
Årets avskrivninger	-	-
<hr/>		
Avskrivning	linært	
Avskrivningstid	5 år	

### Note 5: Varelager (Prosjekter)

	2023	2022
Prosjekter under utførelse (tomteområde Dybdalsheia)	13 731 407	14 968 506
<b>Sum varelager (prosjekt)</b>	<b>13 731 407</b>	<b>14 968 506</b>

### Note 6: Fordringer, gjeld og konsernmellomværender

	2023	2022
Forfallsstruktur:		
Fordringer som forfaller senere enn ett år regnet fra balansedagen	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansedagen	-	-
<hr/>		
Mellomværende med nærstående selskaper og aksjonærer:	2023	2022
Kortsiktig fordring på nærstående selskaper inngår i andre korts. fordr.	1 449 054	502 579
Kortsiktig gjeld til nærstående selskaper inngår i annen kortsiktig gjeld	-	61 597
(Det er ikke beregnet renter på fordringer eller gjeld)		

### Note 7: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.



## Noter til årsregnskapet for 2023

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

### Note 8: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 2 000 000, er fordelt på 2 000 aksjer a kr 1 000.  
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Tromøy Bygg AS v/Birger Berg Pedersen	daglig leder	350	17,50 %
Lehland Invest AS v/Johan Fredrik Lehland	styremedlem	350	17,50 %
Haugbo AS v/Svein Haugbo	styremedlem	300	15,00 %
Tre Mestere AS v/Per Inge Hortemo	styremedlem	375	18,75 %
Jan Olav Flaten	styremedlem	250	12,50 %
Eide Bygg AS v/Inge Bjarne Pedersen	styremedlem	125	6,25 %
Inge Bjarne Pedersen	styremedlem	125	6,25 %
Robin Tlak Hansen	styreleder	125	6,25 %
		<u>2 000</u>	<u>100,00 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

### Note 9: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	-	756 050	2 756 050
Årsresultat	-	-	-763 107	-763 107
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>2 000 000</u>	<u>-</u>	<u>-7 057</u>	<u>1 992 943</u>

### Note 10: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt følgende gjeld med sikkerhetsstillelser 31.12:

Gjeld, trekkretter og garantier	Lånesaldo	Ubenyttet kreditt	Sum
Langsiktig lån Agder Sparebank	12 571 933		12 571 933
<u>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</u>	<u>12 571 933</u>	<u>-</u>	<u>12 571 933</u>

Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser	Bokført verdi
Tomt og utviklingsområde(varelager), 1. pri, Gnr 202, Bnr 28, 473, 475, 478 og 480 i Arendal	13 731 407
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>	<u>13 731 407</u>

Garantier er stilt for utbyggingsavtale med kr 1 400 000.

Garantier er stilt for øvrig med kr 1 500 000.



Til generalforsamlingen i  
Dybdalsheia Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Dybdalsheia Eiendom AS som viser et underskudd på kr 763 107. 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 resultat 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 revisjon 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*

Styret og daglig leder (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 avviklet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



*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. Betyggende 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

*Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Arendal, 15. august 2024  
Agder-Team Revisjon AS

*Kjell B. Holtebekk*

Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International