



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DILLING MØLLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Larkollveien 48
1570 DILLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Birger Pollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		508 048	480 442
Sum inntekter		508 048	480 442
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 800	67 800
Annen driftskostnad	2	164 881	133 032
Sum kostnader		232 681	200 832
Driftsresultat		275 367	279 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			190
Sum finansinntekter			190
Annen rentekostnad		45 109	60 493
Sum finanskostnader		45 109	60 493
Netto finans		-45 109	-60 303
Resultat før skattekostnad		230 258	219 307
Skattekostnad på resultat	4	50 670	48 206
Årsresultat		179 588	171 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 588	171 101
Totalresultat		179 588	171 101
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		179 588	171 101
Sum overføringer og disponeringer		179 588	171 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 134 918	2 198 418
Maskiner og anlegg	3	28 891	33 191
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 163 809	2 231 609
Sum anleggsmidler		2 163 809	2 231 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 528	803
Andre kortsiktige fordringer		5 579	4 584
Sum fordringer		27 107	5 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 373	84 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 373	84 612
Sum omløpsmidler		182 480	89 998
SUM EIENDELER		2 346 289	2 321 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	138 498	138 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		817 437	817 437
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		950 365	950 365
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		746 994	567 406
Sum opptjent egenkapital		746 994	567 406
Sum egenkapital	6	1 697 359	1 517 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	34 187	45 507
Sum avsetninger for forpliktelser		34 187	45 507
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	466 879	629 365
Sum annen langsiktig gjeld		466 879	629 365
Sum langsiktig gjeld		501 066	674 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 447	26 794
Betalbar skatt	4	61 990	54 744
Annen kortsiktig gjeld		67 427	47 427
Sum kortsiktig gjeld		147 864	128 965
Sum gjeld		648 930	803 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 346 289	2 321 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310267

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DILLING MØLLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Larkollveien 48
1570 DILLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Birger Pollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 16.02.2026



Organisasjonsnr: 928 309 886
DILLING MØLLE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		508 048	480 442
Sum inntekter		508 048	480 442
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 800	67 800
Annen driftskostnad	2	164 881	133 032
Sum kostnader		232 681	200 832
Driftsresultat		275 367	279 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			190
Sum finansinntekter			190
Annen rentekostnad		45 109	60 493
Sum finanskostnader		45 109	60 493
Netto finans		-45 109	-60 303
Resultat før skattekostnad		230 258	219 307
Skattekostnad på resultat	4	50 670	48 206
Årsresultat		179 588	171 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 588	171 101
Totalresultat		179 588	171 101
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		179 588	171 101
Sum overføringer og disponeringer		179 588	171 101



Organisasjonsnr: 928 309 886
DILLING MØLLE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 134 918	2 198 418
Maskiner og anlegg	3	28 891	33 191
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 163 809	2 231 609
Sum anleggsmidler		2 163 809	2 231 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 528	803
Andre kortsiktige fordringer		5 579	4 584
Sum fordringer		27 107	5 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		155 373	84 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 373	84 612
Sum omløpsmidler		182 480	89 998
SUM EIENDELER		2 346 289	2 321 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	138 498	138 498
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		817 437	817 437
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		950 365	950 365



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		746 994	567 406
Sum opptjent egenkapital		746 994	567 406
Sum egenkapital	6	1 697 359	1 517 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	34 187	45 507
Sum avsetninger for forpliktelses		34 187	45 507
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	466 879	629 365
Sum annen langsiktig gjeld		466 879	629 365
Sum langsiktig gjeld		501 066	674 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 447	26 794
Betalbar skatt	4	61 990	54 744
Annen kortsiktig gjeld		67 427	47 427
Sum kortsiktig gjeld		147 864	128 965
Sum gjeld		648 930	803 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 346 289	2 321 607



Organisasjonsnr: 928 309 886
DILLING MØLLE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2025

Dilling Mølle Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: GGD75-IC5IS-55Y18-DR8A7-TLW0G-JY2NH

Org.nr.: 928 309 886



RESULTATREGNSKAP

DILLING MØLLE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		508 048	480 442
Sum driftsinntekter		508 048	480 442
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 800	67 800
Annen driftskostnad	2	164 881	133 032
Sum driftskostnader		232 681	200 832
Driftsresultat		275 367	279 609
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	190
Annen rentekostnad		45 109	60 493
Resultat av finansposter		-45 109	-60 303
Resultat før skattekostnad		230 258	219 307
Skattekostnad på resultat	4	50 670	48 206
Årsresultat		179 588	171 101
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		179 588	171 101
Sum overføringer		179 588	171 101

Penneo Dokumentnrøkket: GGD75-IC5IS-55Y18-DR8A7-TLW0G-JY2NH



BALANSE

DILLING MØLLE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 134 918	2 198 418
Maskiner og anlegg	3	28 891	33 191
Sum varige driftsmidler		2 163 809	2 231 609
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 163 809	2 231 609
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 528	803
Andre kortsiktige fordringer		5 579	4 584
Sum fordringer		27 107	5 387
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 373	84 612
Sum omløpsmidler		182 480	89 998
Sum eiendeler		2 346 289	2 321 607

Penneo Dokumentnrøkket: GGD75-IC5IS-55Y18-DR8A7-TLW0G-JY2NH



BALANSE

DILLING MØLLE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	138 498	138 498
Overkurs		817 437	817 437
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		950 365	950 365
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		746 994	567 406
Sum opptjent egenkapital		746 994	567 406
Sum egenkapital	6	1 697 359	1 517 771
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	34 187	45 507
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	466 879	629 365
Sum annen langsiktig gjeld		466 879	629 365
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 447	26 794
Betalbar skatt	4	61 990	54 744
Annen kortsiktig gjeld		67 427	47 427
Sum kortsiktig gjeld		147 864	128 965
Sum gjeld		648 930	803 837
Sum egenkapital og gjeld		2 346 289	2 321 607

Moss, 12.02.2026
Styret i Dilling Mølle Eiendom AS

Birger Pollen
styreleder/daglig leder

Einar Pollen
styremedlem

Andreas Pollen
styremedlem

Jan Frode Høiden
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektene består av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

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

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er utleie av egen fast eiendom. Selskapets forretningskontor er i Moss kommune, mens selskapets utleieeiendommer er beliggende i Moss og Råde kommune.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

2025

2024

Selskapet har i 2025 ikke sysselsatt noen årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Selskapet oppfylder kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 748 228	43 608	2 791 836
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 748 228	43 608	2 791 836
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	613 310	14 717	628 027
= Bokført verdi 31.12.25	2 134 918	28 891	2 163 809
Årets ordinære avskrivninger	63 500	4 300	67 800
Økonomisk levetid	0-40 år	10 år	

Selskapet innehar to utleieeiendommer, én næringseiendom i Moss kommune og én boligeiendom i Råde kommune.

I oppstillingen ovenfor inngår ikke-avskrivbar tomt med anskaffelseskost kr 200 000.

Penneo Dokumentnr: GGD75-IC5IS-55Y18-DR8A7-TLW0G-JY2NH



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 990	54 744
Endring i utsatt skatt	-11 320	-6 538
Skattekostnad ordinært resultat	50 670	48 206
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	230 258	219 307
Permanente forskjeller	61	-190
Endring i midlertidige forskjeller	51 454	29 719
Skattepliktig inntekt	281 773	248 835
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 990	54 744
Sum betalbar skatt i balansen	61 990	54 744

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	175 394	206 848	31 454
Avsetninger mv	-20 000	0	20 000
Sum	155 394	206 848	51 454
Grunnlag for utsatt skatt	155 394	206 848	51 454
Utsatt skatt (22 %)	34 187	45 507	11 320

Penneo Dokumentnøkkel: GGD75-IC5IS-55Y18-DR8A7-TLW0G-JY2NH



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DILLING MØLLE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	82	1 689,0	138 498
Sum	82		138 498

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Birger Pollen	49	59,8	59,8
Einar Pollen	24	29,3	29,3
Andreas Pollen	5	6,1	6,1
Jan Frode Høiden	4	4,9	4,9
Totalt antall aksjer	82	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Frode Høiden	styremedlem	4
Birger Pollen	styreleder/daglig leder	49
Einar Pollen	styremedlem	24
Andreas Pollen	styremedlem	5
Totalt antall aksjer		82

Alle aksjonærene er medlemmer av styret. Birger Pollen er både daglig leder og styrets leder i selskapet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	138 498	817 437	-5 570	567 406	1 517 771
Årets resultat				179 588	179 588
Pr 31.12.2025	138 498	817 437	-5 570	746 994	1 697 359

Note 7 Langsiktig gjeld

	2025
Lån fra kredittinstitusjoner	466 879

Som sikkerhet for langsiktig gjeld til bankforbindelsen, er etablert pant i selskapets faste eiendom i Råde kommune for MNOK 2. Vesentligste del av lånet forfaller innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Andreas Pollen

Styremedlem

På vegne av: Dilling Mølle Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-705309

IP: 193.214.xxx.xxx

2026-02-12 13:13:32 UTC



QES



Einar Pollen

Styremedlem

På vegne av: Dilling Mølle Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-1450128

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-02-12 13:23:45 UTC



QES



Jan Frode Høiden

Styremedlem

På vegne av: Dilling Mølle Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1387882

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-02-13 06:07:30 UTC



QES



Birger Pollen

Daglig leder

På vegne av: Dilling Mølle Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-414116

IP: 84.49.xxx.xxx

2026-02-13 08:56:49 UTC



QES



Birger Pollen

Styreleder

På vegne av: Dilling Mølle Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-414116

IP: 84.49.xxx.xxx

2026-02-13 08:56:49 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: GGD75-IC5J5-55Y18-DR8A7-TLW0G-JY2NH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.