



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 478 768  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 5 479 613        | 4 630 648        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 479 613</b> | <b>4 630 648</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 838 533          | 838 533          |
| Annen driftskostnad  |      | 1 165 426        | 971 593          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 003 959</b> | <b>1 810 126</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 475 654</b> | <b>2 820 522</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 6 069            | 547              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>6 069</b>     | <b>547</b>       |
| Annen rentekostnad   |      | 0                | 131              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>131</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>6 069</b>     | <b>416</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 481 723</b> | <b>2 820 938</b> |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 765 980          | 620 635          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 715 743</b> | <b>2 200 303</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 2 008 809        | 1 975 775        |
| Annen egenkapital  |      | 706 934          | 224 528          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>2 715 743</b> | <b>2 200 303</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1, 4 | 27 511 924        | 28 350 457        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 27 511 924        | 28 350 457        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern            | 5, 6 | 6 266 955         | 0                 |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 6 266 955         | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 33 778 879        | 28 350 457        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 0                 | 5 859             |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 629 957           | 12 069            |
| Sum fordringer                             |      | 629 957           | 17 928            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 242 853           | 5 347 791         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 242 853           | 5 347 791         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 872 810           | 5 365 719         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>34 651 689</b> | <b>33 716 176</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 7    | 12 800 000        | 12 800 000        |
| Overkurs                                 | 7    | 1 108 500         | 1 108 500         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>13 908 500</b> | <b>13 908 500</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 15 988 948        | 15 282 014        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>15 988 948</b> | <b>15 282 014</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>29 897 448</b> | <b>29 190 514</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 1 857 943         | 1 811 461         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 857 943</b>  | <b>1 811 461</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 857 943</b>  | <b>1 811 461</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 46 560            | 51 872            |
| Betalbar skatt                           | 2, 3 | 152 911           | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 86 924            | 99 284            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 2 575 396         | 2 533 045         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 34 507            | 30 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 896 298</b>  | <b>2 714 201</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 754 241</b>  | <b>4 525 662</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>34 651 689</b> | <b>33 716 176</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601586

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 478 768  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 993 478 768  
DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 5 479 613        | 4 630 648        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 479 613</b> | <b>4 630 648</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 838 533          | 838 533          |
| Annen driftskostnad  |      | 1 165 426        | 971 593          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 003 959</b> | <b>1 810 126</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 475 654</b> | <b>2 820 522</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 6 069            | 547              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>6 069</b>     | <b>547</b>       |
| Annen rentekostnad   |      | 0                | 131              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>131</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>6 069</b>     | <b>416</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 481 723</b> | <b>2 820 938</b> |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 765 980          | 620 635          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 715 743</b> | <b>2 200 303</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 2 008 809        | 1 975 775        |
| Annen egenkapital  |      | 706 934          | 224 528          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>2 715 743</b> | <b>2 200 303</b> |



Organisasjonsnr: 993 478 768  
DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |      |            |            |
|---|------|------------|------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 4 | 27 511 924 | 28 350 457 |
| Sum varige driftsmidler                 |      | 27 511 924 | 28 350 457 |

|                                  |      |           |   |
|----------------------------------|------|-----------|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |           |   |
| Lån til foretak i samme konsern  | 5, 6 | 6 266 955 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler    |      | 6 266 955 | 0 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 33 778 879 | 28 350 457 |
|-------------------|--|------------|------------|

### Omløpsmidler Varer

|                              |  |         |        |
|------------------------------|--|---------|--------|
| <b>Fordringer</b>            |  |         |        |
| Kundefordringer              |  | 0       | 5 859  |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 629 957 | 12 069 |
| Sum fordringer               |  | 629 957 | 17 928 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |         |           |
|--|--|---------|-----------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |         |           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 242 853 | 5 347 791 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 242 853 | 5 347 791 |

|                  |  |         |           |
|------------------|--|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 872 810 | 5 365 719 |
|------------------|--|---------|-----------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>34 651 689</b> | <b>33 716 176</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                      |   |            |            |
|----------------------|---|------------|------------|
| <b>Egenkapital</b>   |   |            |            |
| Innskutt egenkapital |   |            |            |
| Aksjekapital         | 7 | 12 800 000 | 12 800 000 |
| Overkurs             | 7 | 1 108 500  | 1 108 500  |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>13 908 500</b> | <b>13 908 500</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 15 988 948        | 15 282 014        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>15 988 948</b> | <b>15 282 014</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>29 897 448</b> | <b>29 190 514</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 1 857 943         | 1 811 461         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 857 943</b>  | <b>1 811 461</b>  |
| Annen langsiktig gjeld                   |      |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 857 943</b>  | <b>1 811 461</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 46 560            | 51 872            |
| Betalbar skatt                           | 2, 3 | 152 911           | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 86 924            | 99 284            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 2 575 396         | 2 533 045         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 34 507            | 30 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 896 298</b>  | <b>2 714 201</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 754 241</b>  | <b>4 525 662</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>34 651 689</b> | <b>33 716 176</b> |



Organisasjonsnr: 993 478 768  
DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| <u>Anskaffelseskost</u> 01.01. | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|



28350457.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
28350457.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
838533.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
27511924.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
838533.00 0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**  
6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
6266955.00 0.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**



|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 2568077.00   | 2533045.00       |

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

**Note**  
5

#### **Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
6266955.00

**Mer om fordringer**  
Lån til Utbyggern AS: Kr. 6.266.955

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Note**  
4

#### **Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
27511924.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**  
Selskapet har pantsatt eiendomen i gjeld tatt opp av Utbyggern AS.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS  
993 478 768

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 5 479 613         | 4 630 648         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>5 479 613</b>  | <b>4 630 648</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -838 533          | -838 533          |
| Annen driftskostnad  |      | -1 165 426        | -971 593          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-2 003 959</b> | <b>-1 810 126</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 475 654</b>  | <b>2 820 522</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 6 069             | 547               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>6 069</b>      | <b>547</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | 0                 | -131              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>-131</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>6 069</b>      | <b>416</b>        |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 481 723</b>  | <b>2 820 938</b>  |
| Skattekostnad  | 2, 3 | -765 980          | -620 635          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 715 743</b>  | <b>2 200 303</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 2 008 809         | 1 975 775         |
| Annen egenkapital  |      | 706 934           | 224 528           |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>2 715 743</b>  | <b>2 200 303</b>  |



DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS  
993 478 768

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 4 | 27 511 924        | 28 350 457        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>27 511 924</b> | <b>28 350 457</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5, 6 | 6 266 955         | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>6 266 955</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>33 778 879</b> | <b>28 350 457</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 5 859             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 629 957           | 12 069            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>629 957</b>    | <b>17 928</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 242 853           | 5 347 791         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>242 853</b>    | <b>5 347 791</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>872 810</b>    | <b>5 365 719</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>34 651 689</b> | <b>33 716 176</b> |



DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS  
993 478 768

### Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 7    | 12 800 000        | 12 800 000        |
| Overkurs                               | 7    | 1 108 500         | 1 108 500         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>13 908 500</b> | <b>13 908 500</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 7    | 15 988 948        | 15 282 014        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>15 988 948</b> | <b>15 282 014</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>29 897 448</b> | <b>29 190 514</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 2, 3 | 1 857 943         | 1 811 461         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 857 943</b>  | <b>1 811 461</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 46 560            | 51 872            |
| Betalbar skatt                         | 2, 3 | 152 911           | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 86 924            | 99 284            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 6    | 2 575 396         | 2 533 045         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 34 507            | 30 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 896 298</b>  | <b>2 714 201</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>4 754 241</b>  | <b>4 525 662</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>34 651 689</b> | <b>33 716 176</b> |

Surnadal, 24.06.2024

Lars Ove Valaas-Breivik  
styrets leder

Arild Sørlien  
styremedlem

Lars Løseth  
styremedlem

Lars Ove Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
daglig leder



DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS  
993 478 768

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld 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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS  
993 478 768

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 28 350 457             |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>28 350 457</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -838 533               |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>27 511 924</b>      |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 838 533                |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 719 498        | 557 270        |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 46 482         | 63 365         |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>765 980</b> | <b>620 635</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |                |
| Resultat før skatt                               | 3 481 723      | 2 820 938      |
| Permanente forskjeller                           | 0              | 131            |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -211 278       | -288 024       |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag                 | -2 575 396     | -2 533 045     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>695 048</b> | <b>0</b>       |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 719 498        | 557 270        |
| Betalbar skatt på konsernbidrag                  | -566 587       | -557 270       |
| Sum betalbar skatt i balansen                    | 152 911        | 0              |

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                           | 01.01.2023       | 31.12.2023       | Endring         |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Anleggsmidler   | 8 233 917        | 8 445 195        | -211 278        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>8 233 917</b> | <b>8 445 195</b> | <b>-211 278</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>8 233 917</b> | <b>8 445 195</b> | <b>-211 278</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>                   | <b>1 811 461</b> | <b>1 857 943</b> | <b>-46 482</b>  |

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 0          |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 27 511 924 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendomen i gjeld tatt opp av Utbyggen AS.



DETALJ SUNNDAL EIENDOM AS  
993 478 768

## Note 5 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 6 266 955

### Mer om fordringer

Lån til Utbyggen AS: Kr. 6.266.955

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

---

|  | 2023      | 2022 |
|--|-----------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 6 266 955 | 0    |

### Kortsiktig gjeld

---

|  | 2023      | 2022      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 568 077 | 2 533 045 |

## Note 7 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital      | Overkurs         | Opptjent egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 12 800 000        | 1 108 500        | 15 282 014           | 29 190 514        |
| Årsresultat                   | 0                 | 0                | 2 715 743            | 2 715 743         |
| - Avgitt konsernbidrag        | 0                 | 0                | -2 008 809           | -2 008 809        |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>12 800 000</b> | <b>1 108 500</b> | <b>15 988 948</b>    | <b>29 897 448</b> |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Detalj Sunndal Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Detalj Sunndal Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12. 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.

### Styret og daglig leders 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.

### 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>

BDO AS

Arve Garberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8JHB-FOOEX-7V3AP-21YM1-M4561-TLL4X



# 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."

## Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:19:27 UTC



## Garberg, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:19:27 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 8JHB-FOOEX-7V3AP-21YM1-M456T-TLL4X