



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 754 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIAMANTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

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: Ivar Isdal
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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		218 925	
Sum kostnader		218 925	
Driftsresultat		-218 925	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-218 925	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-218 925	0
Årsresultat		-218 925	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-218 925	
Totalresultat		-218 925	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-218 925	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-218 925	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 845 417	
Sum varige driftsmidler		7 845 417	
Sum anleggsmidler		7 845 417	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 000 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000 000	
Sum omløpsmidler		5 000 000	0
SUM EIENDELER		12 845 417	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	2 500 000	
Overkurs	3	2 281 075	
Sum innskutt egenkapital		4 781 075	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	3	4 781 075	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 064 342	
Sum kortsiktig gjeld		8 064 342	
Sum gjeld		8 064 342	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 845 417	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606578

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 754 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIAMANTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 932 754 525
DIAMANTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		218 925	
Sum kostnader		218 925	
Driftsresultat		-218 925	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-218 925	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-218 925	0
Årsresultat		-218 925	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-218 925	
Totalresultat		-218 925	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-218 925	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-218 925	



Organisasjonsnr: 932 754 525
DIAMANTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 845 417	
Sum varige driftsmidler		7 845 417	
Sum anleggsmidler		7 845 417	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 000 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000 000	
Sum omløpsmidler		5 000 000	0
SUM EIENDELER		12 845 417	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	2 500 000	
Overkurs	3	2 281 075	
Sum innskutt egenkapital		4 781 075	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	3	4 781 075	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 064 342	
Sum kortsiktig gjeld		8 064 342	
Sum gjeld		8 064 342	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 845 417	0





Organisasjonsnr: 932 754 525
DIAMANTEN EIENDOMSUTVIKLING 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.



Resultatregnskap

Diamanten Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	21.09.2023 - 31.12.2023
Annen driftskostnad		218 925
Sum driftskostnader		218 925
Driftsresultat		-218 925
Resultat før skattekostnad		-218 925
Skattekostnad på resultat	2	0
Årsresultat		-218 925
Overføringer		
Overføring fra overkurs	3	218 925
Sum overføringer		-218 925



Balanse
Diamanten Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 845 417
Sum varige driftsmidler		<u>7 845 417</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 845 417</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 000 000
Sum omløpsmidler		<u>5 000 000</u>
Sum eiendeler		<u>12 845 417</u>



Balanse

Diamanten Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3, 5	2 500 000
Overkurs	3	2 281 075
Sum innskutt egenkapital		4 781 075
Sum egenkapital	3	4 781 075
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		8 064 342
Sum kortsiktig gjeld		8 064 342
Sum gjeld		8 064 342
Sum egenkapital og gjeld		12 845 417

24.06.2024

Styret i Diamanten Eiendomsutvikling AS

Johnny Galta
styremedlem/daglig leder

Morten Austestad
styreleder

Nicolay Schreuder
styremedlem

Ivar Isdal
styremedlem



Diamanten Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

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



Diamanten Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke krav til lovpålagt tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-218 925
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-218 925
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital ved stiftelse	2 500 000	2 500 000	5 000 000
Årets resultat		-218 925	-218 925
Egenkapital 31.12.23	2 500 000	2 281 075	4 781 075

Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 21.09.2023	0	0
Tilgang	7 845 417	7 845 417
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 845 417	7 845 417
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	7 845 417	7 845 417
Avskrivningsplan	Ingen	



Diamanten Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen på kr. 2 500 000 består av 2 500 aksjer à kr. 1 000

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Ineo Eiendom AS	1 250	50%
Bane NOR Eiendom AS	1 250	50%
Totalt antall aksjer	2 500	100%



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Austestad, Morten	BANKID	2024-06-24 23:15
Galta, Johnny	BANKID	2024-06-25 12:39
Isdal, Ivar	BANKID	2024-06-25 11:45
Schreuder, Nicolay	BANKID	2024-06-25 12:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Diamanten Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Diamanten Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 24. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-07-02 10:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.