



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 542 034  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALEN NÆRINGSPARK II AS  
Forretningsadresse: c/o Herfo Eiendom 1 AS  
Børehaugen 1B  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Andre T. Nordseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 04.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		53 739	53 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>53 739</b>	<b>53 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	25 291	25 291
Annen driftskostnad	6, 7	43 402	46 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 693</b>	<b>71 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 954</b>	<b>-18 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	10 487	6 779
Annen renteinntekt		24	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 511</b>	<b>6 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 511</b>	<b>6 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 443</b>	<b>-11 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 941	-3 779
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 502</b>	<b>-7 954</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 502</b>	<b>-7 954</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 502</b>	<b>-7 954</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 502</b>	<b>-7 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 502	-7 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 502</b>	<b>-7 954</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 231 808	6 257 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 231 808</b>	<b>6 257 099</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	333 645	323 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>333 645</b>	<b>323 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 565 453</b>	<b>6 580 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92	683
<b>Sum fordringer</b>		<b>92</b>	<b>683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	46 839	35 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 839</b>	<b>35 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 931</b>	<b>36 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 612 384</b>	<b>6 616 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	6 565 710	6 565 710



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 565 710</b>	<b>6 565 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 975	28 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 975</b>	<b>28 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 591 685</b>	<b>6 594 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	20 230	22 171
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 230</b>	<b>22 171</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 230</b>	<b>22 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		469	
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>469</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 699</b>	<b>22 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 612 384</b>	<b>6 616 358</b>



## Årsregnskap 2018 Dalen Næringspark II AS

---

Organisasjonsnr: 915 542 034



## Resultatregnskap

### Dalen Næringspark II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		53 739	53 082
Sum driftsinntekter		<u>53 739</u>	<u>53 082</u>
Avskrivning av driftsmidler	8	25 291	25 291
Annen driftskostnad	6, 7	43 402	46 347
Sum driftskostnader		<u>68 693</u>	<u>71 638</u>
Driftsresultat		<u>-14 954</u>	<u>-18 557</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra fortetak i samme konsern og tilknyttet selskap	6	10 487	6 779
Annen renteinntekt		24	45
Resultat av finansposter		<u>10 511</u>	<u>6 824</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-4 443</u>	<u>-11 733</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 941	-3 779
Årsresultat		<u>-2 502</u>	<u>-7 954</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		2 502	7 954
Sum overføringer		<u>-2 502</u>	<u>-7 954</u>



### Balanse Dalen Næringspark II AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	6 231 808	6 257 099
Sum varige driftsmidler		<u>6 231 808</u>	<u>6 257 099</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap	6	333 645	323 158
Sum finansielle anleggsmidler		<u>333 645</u>	<u>323 158</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 565 453</u>	<u>6 580 257</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		92	683
Sum fordringer		<u>92</u>	<u>683</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	46 839	35 418
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>46 839</u>	<u>35 418</u>
Sum omløpsmidler		<u>46 931</u>	<u>36 101</u>
Sum eiendeler		<u>6 612 384</u>	<u>6 616 358</u>



**Balanse**  
Dalen Næringspark II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	6 565 710	6 565 710
Sum innskutt egenkapital		<u>6 565 710</u>	<u>6 565 710</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		25 975	28 477
Sum opptjent egenkapital		<u>25 975</u>	<u>28 477</u>
Sum egenkapital	4	<u>6 591 685</u>	<u>6 594 187</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	20 230	22 171
Sum avsetning for forpliktelser		<u>20 230</u>	<u>22 171</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap		469	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>469</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>20 699</u>	<u>22 171</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 612 384</u>	<u>6 616 358</u>

Drammen, 20.05.2019  
Styret i Dalen Næringspark II AS

Lasse Kjøsterud  
styreleder

Ola Semb  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

#### Skatt

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

#### 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 for de enkelte fordringene.

Selskapet inngår i Holtefjell Management AS - konsernet med forretningslokaler i Drammen.



## Noter til regnskapet 2018

Note 2 Bankinnskudd, kontanter ol.

Det er ingen bundne skattetrekkmidler eller øvrige bundne bankinnskudd pr 31.12. i år.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	218 857	30	6 565 710

Selskapet har en aksjonær:

<u>Aksjonær</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Holtefjell Management AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Ola Semb	daglig leder	(35 %)
Lasse Kjøsterud	styreleder	(19 %)

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	6 565 710	28 477	6 594 187
Årets resultat		-2 502	-2 502
Pr 31.12	6 565 710	25 975	6 591 685



## Noter til regnskapet 2018

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 941	-3 779
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 941</b>	<b>-3 779</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 443	-11 733
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 192	-20 802
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-20 635</b>	<b>-32 534</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	145 123	128 931	-16 192
<b>Sum</b>	<b>145 123</b>	<b>128 931</b>	<b>-16 192</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-53 170	-32 534	20 635
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>91 953</b>	<b>96 396</b>	<b>4 443</b>
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	20 230	22 171	1 941



## Noter til regnskapet 2018

### Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Det er for mellomværender med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling, og er således klassifisert som langsiktig.

Renter på mellomværender med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap er beregnet med normrente + 1 % poeng.

Dette er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Administrative tjenester til Holtefjell Drift AS er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr 12 968 for slike tjenester.

### Note 7 Lønn, godtgjørelse til revisor ect

#### OTP

Det er ingen sysselsatte årsverk i regnskapet.

Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 29 500,- inkludert mva.

Lovpålagt revisjon	29 500
Andre tjenester	0
<u>Sum honorar til revisor</u>	<u>29 500</u>



## Noter til regnskapet 2018

### Note 8 Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 348 311	2 997 296	6 345 607
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 348 311</b>	<b>2 997 296</b>	<b>6 345 607</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	113 799	0	113 799
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 234 512</b>	<b>2 997 296</b>	<b>6 231 808</b>
Årets avskrivninger	25 291	0	25 291
Avskrivningssats	10 %	0 %	
Avskrivningsplan	Lineær		
Økonomisk levetid	10 år		
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	

### Note 9 Gjeld, pantstillelser ect

Det er tatt pant i selskapets eiendommer til fordel for pantelån som ligger i søsterselskapet Dalen Næringspark AS.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dalen Næringspark II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dalen Næringspark II AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

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

Drammen, 20. mai 2019

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor