



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 825 439
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Totorpveien 210
1860 TRØGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjartan Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 234 663	1 956 230
Sum inntekter		1 234 663	1 956 230
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 616	29 913
Avskrivning	3	39 270	39 270
Annen driftskostnad		569 849	623 553
Sum kostnader		617 735	692 736
Driftsresultat		616 928	1 263 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	
Sum finansinntekter		394	
Annen rentekostnad		240 337	183 692
Sum finanskostnader		240 337	183 692
Netto finans		-239 943	-183 692
Ordinært resultat før skattekostnad		376 985	1 079 803
Skattekostnad	5	84 264	237 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 721	842 082
Årsresultat		292 721	842 083
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	292 721	842 083
Sum overføringer og disponeringer	8	292 721	842 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	3 496 484	3 535 754
Sum varige driftsmidler		3 496 484	3 535 754
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	4 322 141	4 322 141
Sum finansielle anleggsmidler		4 322 141	4 322 141
Sum anleggsmidler		7 818 625	7 857 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			37 894
Sum fordringer			37 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 299	992 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 299	992 933
Sum omløpsmidler		663 299	1 030 827
SUM EIENDELER		8 481 924	8 888 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (147 aksjer à kr 500,00)	4	73 500	73 500
Sum innskutt egenkapital		73 500	73 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 480 678	2 187 956
Sum opptjent egenkapital		2 480 678	2 187 956
Sum egenkapital	8	2 554 178	2 261 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 816 800	6 343 524
Sum annen langsiktig gjeld		5 816 800	6 343 524
Sum langsiktig gjeld		5 816 800	6 343 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 308	42 477
Betalbar skatt	5	84 264	237 720
Skyldige offentlige avgifter		178	3 450
Kortsiktig konserngjeld	7	1	1
Annen kortsiktig gjeld		8 196	96
Sum kortsiktig gjeld		110 946	283 742
Sum gjeld		5 927 746	6 627 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 481 924	8 888 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519472

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 825 439
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Totorpveien 210
1860 TRØGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjartan Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023

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: 979 825 439
DAHL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 234 663	1 956 230
Sum inntekter		1 234 663	1 956 230
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 616	29 913
Avskrivning	3	39 270	39 270
Annen driftskostnad		569 849	623 553
Sum kostnader		617 735	692 736
Driftsresultat		616 928	1 263 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	
Sum finansinntekter		394	
Annen rentekostnad		240 337	183 692
Sum finanskostnader		240 337	183 692
Netto finans		-239 943	-183 692
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		376 985	1 079 803
Skattekostnad	5	84 264	237 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 721	842 082
Årsresultat		292 721	842 083
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	292 721	842 083
Sum overføringer og disponeringer	8	292 721	842 083



Organisasjonsnr: 979 825 439
DAHL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	3 496 484	3 535 754
Sum varige driftsmidler		3 496 484	3 535 754

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	4 322 141	4 322 141
Sum finansielle anleggsmidler		4 322 141	4 322 141

Sum anleggsmidler		7 818 625	7 857 895
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			37 894
Sum fordringer			37 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 299	992 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 299	992 933

Sum omløpsmidler		663 299	1 030 827
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		8 481 924	8 888 722
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (147 aksjer à kr 500,00)	4	73 500	73 500
Sum innskutt egenkapital		73 500	73 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 480 678	2 187 956
Sum opptjent egenkapital		2 480 678	2 187 956

Sum egenkapital	8	2 554 178	2 261 456
-----------------	---	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 816 800	6 343 524
Sum annen langsiktig gjeld		5 816 800	6 343 524
Sum langsiktig gjeld		5 816 800	6 343 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 308	42 477
Betalbar skatt	5	84 264	237 720
Skyldige offentlige avgifter		178	3 450
Kortsiktig konserngjeld	7	1	1
Annen kortsiktig gjeld		8 196	96
Sum kortsiktig gjeld		110 946	283 742
Sum gjeld		5 927 746	6 627 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 481 924	8 888 722



Organisasjonsnr: 979 825 439
DAHL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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

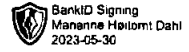
Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Kjørt inn skriftlig Balansen

Årsregnskap for 2022

Dahl Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter**



Resultatregnskap for 2022
DAHL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 234 663	1 956 230
Sum driftsinntekter		1 234 663	1 956 230
Lønnskostnad	2	(8 616)	(29 913)
Avskrivning	3	(39 270)	(39 270)
Annen driftskostnad		(569 849)	(623 553)
Sum driftskostnader		(617 735)	(692 736)
Driftsresultat		616 928	1 263 494
Annen renteinntekt		394	0
Sum finansinntekter		394	0
Annen rentekostnad		(240 337)	(183 692)
Sum finanskostnader		(240 337)	(183 692)
Netto finans		(239 943)	(183 692)
Resultat før skattekostnad		376 985	1 079 803
Skattekostnad	5	(84 264)	(237 720)
Årsresultat		292 721	842 083
Overføringer			
Annen egenkapital	8	292 721	842 083
Sum	8	292 721	842 083



Balanse pr. 31. desember 2022
DAHL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	3 496 484	3 535 754
Sum varige driftsmidler		3 496 484	3 535 754
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	4 322 141	4 322 141
Sum finansielle anleggsmidler		4 322 141	4 322 141
Sum anleggsmidler		7 818 625	7 857 895
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	37 894
Sum fordringer		0	37 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 299	992 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 299	992 933
Sum omløpsmidler		663 299	1 030 827
Sum eiendeler		8 481 924	8 888 722



Balanse pr. 31. desember 2022
DAHL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (147 aksjer à kr 500,00)	4	73 500	73 500
Sum innskutt egenkapital		73 500	73 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 480 678	2 187 956
Sum opptjent egenkapital		2 480 678	2 187 956
Sum egenkapital	8	2 554 178	2 261 456
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 816 800	6 343 524
Sum annen langsiktig gjeld		5 816 800	6 343 524
Sum langsiktig gjeld		5 816 800	6 343 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 308	42 477
Betalbar skatt	5	84 264	237 720
Skyldige offentlige avgifter		178	3 450
Kortsiktig konserngjeld	7	1	1
Annen kortsiktig gjeld		8 196	96
Sum kortsiktig gjeld		110 946	283 742
Sum gjeld		5 927 746	6 627 266
Sum egenkapital og gjeld		8 481 924	8 888 722

Trøgstad 30 105 2023


Kjartan Dahl
Styrets leder og Daglig leder

Marianne H Dahl
Styremedlem



Dahl Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er gitt tilleggsopplysninger utover lovens minstekrav der det bidrar til å bedre informasjonsverdien.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Note 2 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser

Selskapet har hatt gjennomsnittlig 1 ansatt, som utgjør ca. 0,1 årsverk i 2022.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	7 551,-	26 216,-
Arbeidsgiveravgift	1 065,-	3 697,-
Pensjonskostnader	0,-	0,-
Sum Lønnskostnad	8 616,-	29 913,-

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Driftsmidler, Anleggsmidler

Varige driftsmidler og anleggsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris over 15 000,-

Varige driftsmidler og anleggsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid.

Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Se vedlegg

Note 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Dahl Eiendom AS er pr 31.12.2022 73 500,- bestående av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinærer aksjer	<u>147</u>	<u>500</u>	<u>73 500</u>

Dahl AS har 100 % eierandel i selskapet.



Note 5 - Skattekostnad og utsatt skatt, Midlertidige forskjeller

Se vedlegg

Utsatt skattefordel

Ihht. god regnskapsskikk for små foretak har selskapet valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 6 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld:

	2022	2021
Pantelån	5 816 800,-	6 343 254,-

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:

Fast eiendom	3 496 484,-	3 535 754,-
--------------	-------------	-------------

Gjeld som forfaller senere enn 5 år er 3 926 464,-

Note 7- Mellomværende med selskap i samme konsern, og eiere

Selskapet har ytt lån til tilknyttet selskap Henstad Alle 16 AS på kr 1 076 797,- og

Damhauggata 14 AS på kr 3 237 880,-.

Selskapet har en liten fordring på eiere med kr 7 464,- pr 31.12.22

Note 08 – Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent EK	Sum
Egenkapital 01.01.22	73 500,-	2 187 956,-	2 261 456,-
Årsresultat 2022		292 721,-	292 721,-
Egenkapital 31.12.22	73 500,-	2 480 677,-	2 554 177,-

Trøgstad / - 2023

Kjartan Dahl
Styrets leder og Daglig leder

Marianne H Dahl
Styremedlem



Note 3

DAHL EIENDOM AS

Varige driftsmidler	Bygning og annen	
	fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.22	4 466 976	4 466 976
Anskaffelseskost 31.12.22	4 466 976	4 466 976
Akkumulerte avskr. 31.12.22	(970 492)	(970 492)
Balanseført verdi pr. 31.12.22	3 496 484	3 496 484
Årets avskrivninger	39 270	39 270
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan	Lineær	



Intern dokumentasjon - Midlertidige forskjeller DAHL EIENDOM AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.22

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.22	31.12.22	Endring
Anleggsmidler	(432 850)	(472 120)	39 270
Gevinst- og tapskonto	(165 512)	(132 409)	(33 103)
Netto forskjeller	(598 362)	(604 529)	6 167
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	598 362	604 529	(6 167)

Årets skattekostnad og spesifikasjoner over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	376 985	1 079 803
+/- Permanente forskjeller	(132)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	6 167	742
= Årets skattegrunnlag	383 020	1 080 545
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	84 264	237 720
Sum	84 264	237 720
Skattekostnad i resultatregnskapet	84 264	237 720
Betalbar skatt i skattekostnaden	84 264	237 720
Betalbar skatt i balansen	84 264	237 720