



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 731 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALEN EIENDOM MOLDE AS
Forretningsadresse: c/o Bakehuset Molde AS
Skålavegen 5
6422 MOLDE

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: Einar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 13.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 40 571 | 29 919 |
| Sum kostnader | | 40 571 | 29 919 |
| Driftsresultat | | -40 571 | -29 919 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 500 000 | 860 000 |
| Annen renteinntekt | | 709 | 1 190 |
| Annen finansinntekt | | 1 531 403 | 1 531 403 |
| Sum finansinntekter | | 2 032 112 | 2 392 593 |
| Netto finans | | 2 032 112 | 2 392 593 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Skattekostnad på resultat | 1 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Årsresultat | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Totalresultat | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 520 000 | 2 315 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 471 542 | 47 674 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 991 542 | 2 362 674 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 246 000 | 2 246 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 19 847 | 19 205 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 130 196 | 260 393 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 396 043 | 2 525 598 |
| Sum anleggsmidler | | 2 396 043 | 2 525 598 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 657 588 | 806 492 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 657 588 | 806 492 |
| Sum omløpsmidler | | 657 588 | 806 492 |
| SUM EIENDELER | | 3 053 631 | 3 332 090 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 4 | 161 036 | 161 036 |
| Sum innskutt egenkapital | | 661 036 | 661 036 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 742 595 | 1 271 054 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 742 595 | 1 271 054 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 403 631 | 1 932 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Utbytte | 4 | 650 000 | 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 800 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 650 000 | 1 400 000 |
| Sum gjeld | | 650 000 | 1 400 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 053 631 | 3 332 090 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579367

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 731 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALEN EIENDOM MOLDE AS
Forretningsadresse: c/o Bakehuset Molde AS
Skålavegen 5
6422 MOLDE

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: Einar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 988 731 013
DALEN EIENDOM MOLDE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 40 571 | 29 919 |
| Sum kostnader | | 40 571 | 29 919 |
| Driftsresultat | | -40 571 | -29 919 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 500 000 | 860 000 |
| Annen renteinntekt | | 709 | 1 190 |
| Annen finansinntekt | | 1 531 403 | 1 531 403 |
| Sum finansinntekter | | 2 032 112 | 2 392 593 |
| Netto finans | | 2 032 112 | 2 392 593 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Skattekostnad på resultat | 1 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Årsresultat | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Totalresultat | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 520 000 | 2 315 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 471 542 | 47 674 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 991 542 | 2 362 674 |



Organisasjonsnr: 988 731 013
DALEN EIENDOM MOLDE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 246 000 | 2 246 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 19 847 | 19 205 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 130 196 | 260 393 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 396 043 | 2 525 598 |
| Sum anleggsmidler | | 2 396 043 | 2 525 598 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 657 588 | 806 492 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 657 588 | 806 492 |
| Sum omløpsmidler | | 657 588 | 806 492 |
| SUM EIENDELER | | 3 053 631 | 3 332 090 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 4 | 161 036 | 161 036 |
| Sum innskutt egenkapital | | 661 036 | 661 036 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 742 595 | 1 271 054 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 742 595 | 1 271 054 |
| Sum egenkapital | | 2 403 631 | 1 932 090 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Utbytte | 4 | 650 000 | 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 800 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 650 000 | 1 400 000 |
| Sum gjeld | | 650 000 | 1 400 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 053 631 | 3 332 090 |



Organisasjonsnr: 988 731 013
DALEN EIENDOM MOLDE 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 2022

Dalen Eiendom Molde AS

Organisasjonsnr: 988 731 013



Resultatregnskap

Dalen Eiendom Molde AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftskostnad | | 40 571 | 29 919 |
| Sum driftskostnader | | 40 571 | 29 919 |
| Driftsresultat | | -40 571 | -29 919 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 500 000 | 860 000 |
| Annen renteinntekt | | 709 | 1 190 |
| Annen finansinntekt | | 1 531 403 | 1 531 403 |
| Resultat av finansposter | | 2 032 112 | 2 392 593 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Skattekostnad på resultat | 1 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 650 000 | 600 000 |
| Tilleggsutbytte | | 870 000 | 1 715 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 471 542 | 47 674 |
| Sum overføringer | | 1 991 542 | 2 362 674 |



Balanse

Dalen Eiendom Molde AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 246 000 | 2 246 000 |
| Lån til tilknyttet selskap | 3 | 19 847 | 19 205 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 130 196 | 260 393 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 396 043 | 2 525 598 |
| Sum anleggsmidler | | 2 396 043 | 2 525 598 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 657 588 | 806 492 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 657 588 | 806 492 |
| Sum omløpsmidler | | 657 588 | 806 492 |
| Sum eiendeler | | 3 053 631 | 3 332 090 |



Balanse

Dalen Eiendom Molde AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | 4 | 161 036 | 161 036 |
| Sum innskutt egenkapital | | 661 036 | 661 036 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 742 595 | 1 271 054 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 742 595 | 1 271 054 |
| Sum egenkapital | | 2 403 631 | 1 932 090 |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Utbytte | 4 | 650 000 | 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 800 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 650 000 | 1 400 000 |
| Sum gjeld | | 650 000 | 1 400 000 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 053 631 | 3 332 090 |

Molde, 30.06.2023
Styret i Dalen Eiendom Molde AS

Einar Larsen
Styrets leder/Daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 991 542 | 2 362 674 |
| Permanente forskjeller | -2 016 403 | -2 365 603 |
| Skattepliktig inntekt | -24 862 | -2 929 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 2 Investering i tilknyttet selskap

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor | Eier- /stemmeandel |
|----------------|---------------------|-----------------------|
| Moba Invest AS | Molde | 50 % |

Note 3 Mellomværende med tilknyttede selskaper

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|------------------------|------------|------------|
| Langsiktige fordringer | 849 | 849 |
| Sum fordringer | 849 | 849 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 500 000 | 161 036 | 1 271 054 | 1 932 090 |
| Foreslått utbytte | | | -650 000 | -650 000 |
| Tilleggsutbytte | | | -870 000 | -870 000 |
| Årets resultat | | | 1 991 542 | 1 991 542 |
| Egenkapital pr 31.12 | 500 000 | 161 036 | 1 742 595 | 2 403 631 |



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dalen Eiendom Molde AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dalen Eiendom Molde AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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

Jan Inge Torset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J8EQE-YGP6X-LGJNX-BU6TO-GG2WV-1FGUJ



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."

Jan Inge Torset

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-1484520

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 06:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J8EQE-YGP6X-LGJNX-BU6TO-GG2JNV-1FGUJ

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>