



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 030 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALEN EIGEDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/ Randi og Kristoffer Dalen  
Vestbøstad  
5419 FITJAR

### 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: Randi Kleppe Dalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 5 103 600        | 1 201 630        |
| Annen driftsinntekt  |      | 83 500           | 66 150           |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 187 100</b> | <b>1 267 780</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 3 730 643        | 800 266          |
| Varekostnad  |      | 652 519          |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 320 906          | 320 906          |
| Annen driftskostnad  |      | 150 479          | 41 914           |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>4 854 546</b> | <b>1 163 086</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>332 554</b>   | <b>104 694</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 711              |                  |
| Annen finansinntekt  |      | 5 909            | 344 922          |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>6 620</b>     | <b>344 922</b>   |
| Annen rentekostnad   |      | 523 887          | 363 731          |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>523 887</b>   | <b>363 731</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-517 267</b>  | <b>-18 809</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      | <b>-184 714</b>  | <b>85 885</b>    |
| Skattekostnad på resultat  | 2    | -24 640          |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   | 3    | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>   |
|--|-------------|-----------------|---------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                 |               |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -160 074        | 85 885        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>3</b>    | <b>-160 074</b> | <b>85 885</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 41 657            | 41 657            |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 300 000           | 400 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>341 657</b>    | <b>441 657</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>341 657</b>    | <b>441 657</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>9 958 579</b>  | <b>10 962 543</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 3 600             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 21 923            | 6 923             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>21 923</b>     | <b>10 523</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 174 790           | 171 045           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>174 790</b>    | <b>171 045</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>10 155 291</b> | <b>11 144 111</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 496 948</b> | <b>11 585 768</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 3, 5 | 100 000           | 100 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer         | 3, 5        |                   |                   |
| Overkurs                          | 3           |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        | 3           | 463 940           | 376 580           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>563 940</b>    | <b>476 580</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller    | 3           |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3           | 2 940 993         | 3 101 067         |
| Udisponert resultat               | 3           |                   |                   |
| Udekket tap                       | 3           |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>2 940 993</b>  | <b>3 101 067</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3           | <b>3 504 933</b>  | <b>3 577 647</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 5 176 515         | 6 205 388         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>5 176 515</b>  | <b>6 205 388</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 176 515</b>  | <b>6 205 388</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 386 644           | 294 252           |
| Betalbar skatt                    | 2           |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 85 251            | 52 875            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6           | 1 269 000         | 1 381 000         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 74 606            | 74 606            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 815 501</b>  | <b>1 802 733</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 992 015</b>  | <b>8 008 122</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>10 496 948</b> | <b>11 585 768</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486943

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 889 030 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALEN EIGEDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: v/ Randi og Kristoffer Dalen  
Vestbøstad  
5419 FITJAR

**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: Randi Kleppe Dalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

**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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 889 030 402  
DALEN EIGEDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 5 103 600        | 1 201 630        |
| Annen driftsinntekt  |             | 83 500           | 66 150           |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>5 187 100</b> | <b>1 267 780</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |             | 3 730 643        | 800 266          |
| Varekostnad  |             | 652 519          |                  |
| Lønnskostnad   | 1           | 320 906          | 320 906          |
| Annen driftskostnad  |             | 150 479          | 41 914           |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>4 854 546</b> | <b>1 163 086</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>332 554</b>   | <b>104 694</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 711              |                  |
| Annen finansinntekt  |             | 5 909            | 344 922          |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |             | <b>6 620</b>     | <b>344 922</b>   |
| Annen rentekostnad   |             | 523 887          | 363 731          |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |             | <b>523 887</b>   | <b>363 731</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-517 267</b>  | <b>-18 809</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat  | 2           | -184 714         | 85 885           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |             | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   | 3           | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |             | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital   |             | -160 074         | 85 885           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                                   | 3           | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |



Organisasjonsnr: 889 030 402  
DALEN EIGEDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 2    |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 4    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               |      | 41 657            | 41 657            |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |      | 300 000           | 400 000           |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>341 657</b>    | <b>441 657</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>341 657</b>    | <b>441 657</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| Sum varer  |      | 9 958 579         | 10 962 543        |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      |                   | 3 600             |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 21 923            | 6 923             |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>21 923</b>     | <b>10 523</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 174 790           | 171 045           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>174 790</b>    | <b>171 045</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>10 155 291</b> | <b>11 144 111</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>10 496 948</b> | <b>11 585 768</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 3, 5 | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                          | 3, 5 |                   |                   |
| Overkurs   | 3    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                         | 3    | 463 940           | 376 580           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>563 940</b>    | <b>476 580</b>    |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Fond for                          |          |                   |                   |
| vurderingsforskjeller             | 3        |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3        | 2 940 993         | 3 101 067         |
| Udisponert resultat               | 3        |                   |                   |
| Udekket tap                       | 3        |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>2 940 993</b>  | <b>3 101 067</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>3 504 933</b>  | <b>3 577 647</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4        | 5 176 515         | 6 205 388         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>5 176 515</b>  | <b>6 205 388</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>5 176 515</b>  | <b>6 205 388</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 386 644           | 294 252           |
| Betalbar skatt                    | 2        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 85 251            | 52 875            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6        | 1 269 000         | 1 381 000         |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 74 606            | 74 606            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 815 501</b>  | <b>1 802 733</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>6 992 015</b>  | <b>8 008 122</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>10 496 948</b> | <b>11 585 768</b> |



Organisasjonsnr: 889 030 402  
DALEN EIGEDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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.



Til generalforsamlingen i Dalen Eigedomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Dalen Eigedomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 160 074. Årsregnskapet 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 resultat 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.

### Ledelsens 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 31. mai 2024  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## Dalen Eigedomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 889 030 402



BankID Signing  
Krisoffer Dalen  
2024-05-31

BankID Signing  
Randi Kleppe Dalen  
2024-05-31

## Resultatregnskap

### Dalen Eigedomsutvikling AS

|   | Note     | 2023             | 2022             |
|---|----------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt                              |          | 5 103 600        | 1 201 630        |
| Annen driftsinntekt                       |          | 83 500           | 66 150           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |          | <b>5 187 100</b> | <b>1 267 780</b> |
| Varekostnad                               |          | 652 519          | 0                |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer    |          | 3 730 643        | 800 266          |
| Lønnskostnad                              | 1        | 320 906          | 320 906          |
| Annen driftskostnad                       |          | 150 479          | 41 914           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>4 854 546</b> | <b>1 163 086</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>332 554</b>   | <b>104 694</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |          | 711              | 0                |
| Annen finansinntekt                       |          | 5 909            | 344 922          |
| Annen rentekostnad                        |          | 523 887          | 363 731          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>-517 267</b>  | <b>-18 809</b>   |
| Resultat før skattekostnad                |          | -184 714         | 85 885           |
| Skattekostnad på resultat                 | 2        | -24 640          | 0                |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b> | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              |          | -160 074         | 85 885           |
| <b>Sum overføringer</b>                   | <b>3</b> | <b>-160 074</b>  | <b>85 885</b>    |



## Balanse

### Dalen Egedomsutvikling AS

| Eiendeler                            | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 41 657            | 41 657            |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 300 000           | 400 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>341 657</b>    | <b>441 657</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>341 657</b>    | <b>441 657</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning   |      | 9 958 579         | 10 962 543        |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      |      | 0                 | 3 600             |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 21 923            | 6 923             |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>21 923</b>     | <b>10 523</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 174 790           | 171 045           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>10 155 291</b> | <b>11 144 111</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>10 496 948</b> | <b>11 585 768</b> |



## Balanse

### Dalen Egedomsutvikling AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3, 5     | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital        | 3        | 463 940           | 376 580           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>563 940</b>    | <b>476 580</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3        | 2 940 993         | 3 101 067         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>2 940 993</b>  | <b>3 101 067</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>3 504 933</b>  | <b>3 577 647</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4        | 5 176 515         | 6 205 388         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>5 176 515</b>  | <b>6 205 388</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 386 644           | 294 252           |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 85 251            | 52 875            |
| Konserngjeld                      | 6        | 1 269 000         | 1 381 000         |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 74 606            | 74 606            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 815 501</b>  | <b>1 802 733</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>6 992 015</b>  | <b>8 008 122</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>10 496 948</b> | <b>11 585 768</b> |

Fitjar

Styret i Dalen Egedomsutvikling AS

Randi Kleppe Dalen  
styreleder

Kristoffer Dalen  
styremedlem/daglig leder



## Noter



### Dalen Egedomsutvikling AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

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

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



### Noter



### Dalen Egedomsutvikling AS

#### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

##### Lønnskostnader

|                    | 2023           | 2022           |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger          | 281 250        | 281 250        |
| Arbeidsgiveravgift | 39 656         | 39 656         |
| <b>Sum</b>         | <b>320 906</b> | <b>320 906</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,5 årsverk.

#### Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022     |
|--|----------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |          |
| Betalbar skatt                           | -24 640        | 0        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-24 640</b> | <b>0</b> |

|                              |                |                 |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt:       |                |                 |
| Resultat før skatt           | -184 714       | 85 885          |
| Permanente forskjeller       | -711           | -329 494        |
| Mottatt konsernbidrag        | 112 000        | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b> | <b>-73 425</b> | <b>-243 609</b> |

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:              |          |          |
| Betalbar skatt på årets resultat        | -24 640  | 0        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 24 640   | 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

|   | 2023     | 2022     | Endring  |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -317 034 | -243 609 | 73 425   |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 317 034  | 243 609  | -73 425  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter



### Dalen Egedomsutvikling AS

#### Note 3 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 100 000        | 376 580                    | 3 101 067         | 3 577 647        |
| Årets resultat        |                |                            | -160 074          | -160 074         |
| Konsernbidrag mottatt |                | 87 360                     |                   | 87 360           |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>100 000</b> | <b>463 940</b>             | <b>2 940 993</b>  | <b>3 504 933</b> |

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                       | 5 176 515        | 6 205 388        |
| <b>Sum</b>   | <b>5 176 515</b> | <b>6 205 388</b> |

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 9 958 579        | 10 962 543        |
| <b>Sum</b>   | <b>9 958 579</b> | <b>10 962 543</b> |

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter



Dalen Egedomsutvikling AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dalen Egedomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 100,0     | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>100 000</b> |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Kr Dalen Holding As | 1 000    | 100,0     | 100,0       |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                | 2023             | 2022             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>              |                  |                  |
| <b>Sum</b>                     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Gjeld</b>                   |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 278 000        | 1 390 000        |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 278 000</b> | <b>1 390 000</b> |