



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIALOGUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Sten Kirkbak
Eventyrvegen 56
7056 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sten Kirkbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		53 457	47 422
Sum kostnader		53 457	47 422
Driftsresultat		-53 457	-47 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	4
Sum finansinntekter		1	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 018	86 235
Annen rentekostnad		2	0
Sum finanskostnader		89 020	86 235
Netto finans		-89 019	-86 231
Resultat før skattekostnad		-142 476	-133 653
Årsresultat		-142 476	-133 653
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-142 476	-133 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 815	2 815
Andre kortsiktige fordringer		1 804	1 043
Konsernfordringer	2	0	0
Sum fordringer		4 619	3 858
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492	4
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492	4



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		6 111	3 862
SUM EIENDELER		6 111	3 862

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 768 000	1 768 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	95 689	95 689
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 863 689	1 863 689

Opptjent egenkapital

Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	4 272 956	4 130 480
Sum opptjent egenkapital		-4 272 956	-4 130 480

Sum egenkapital

-2 409 267 **-2 266 791**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Langsiktig konserngjeld	2, 6	203 411	202 970
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 145 660	2 004 085
Sum annen langsiktig gjeld		2 349 070	2 207 056

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		66 307	63 597
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Sum kortsiktig gjeld		66 307	63 597
Sum gjeld		2 415 378	2 270 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 111	3 862



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364329

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 053 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIALOGUE EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Sten Kirkbak
Eventyrvegen 56
7056 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sten Kirkbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026

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: 992 053 623
DIALOGUE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		53 457	47 422
Sum kostnader		53 457	47 422
Driftsresultat		-53 457	-47 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	4
Sum finansinntekter		1	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 018	86 235
Annen rentekostnad		2	0
Sum finanskostnader		89 020	86 235
Netto finans		-89 019	-86 231
Resultat før skattekostnad		-142 476	-133 653
Årsresultat		-142 476	-133 653
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-142 476	-133 653



Organisasjonsnr: 992 053 623
DIALOGUE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 815	2 815
Andre kortsiktige fordringer		1 804	1 043
Konsernfordringer	2	0	0
Sum fordringer		4 619	3 858
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492	4
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492	4
Sum omløpsmidler		6 111	3 862



SUM EIENDELER		6 111	3 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 768 000	1 768 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	95 689	95 689
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 863 689	1 863 689
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	4 272 956	4 130 480
Sum opptjent egenkapital		-4 272 956	-4 130 480
Sum egenkapital		-2 409 267	-2 266 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Langsiktig konserngjeld	2, 6	203 411	202 970
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 145 660	2 004 085
Sum annen langsiktig gjeld		2 349 070	2 207 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 307	63 597
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Sum kortsiktig gjeld		66 307	63 597
Sum gjeld		2 415 378	2 270 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 111	3 862



Organisasjonsnr: 992 053 623
DIALOGUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Fordringer
Kundefordringer
og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har i regnskapsåret hatt et underskudd på NOK 142476. Per 31.12.2025 er selskapets egenkapital negativ / vesentlig redusert, og selskapet har en begrenset likviditetssituasjon.

Styret har vurdert forutsetningen om fortsatt drift i samsvar med kravene i Regnskapsloven § 4-5. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet er avhengig av [tilførsel av ny kapital / refinansiering / støtte fra aksjonærer / økte leieinntekter / salg av eiendom / restrukturering av gjeld] for å kunne opprettholde normal drift fremover.



Aksjonærene har [signalisert vilje til å tilføre nødvendig kapital / gitt lån / gitt støtteerklæring] for å sikre selskapets videre drift. Styret arbeider også med tiltak for å forbedre selskapets lønnsomhet og likviditet.

På bakgrunn av dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, men det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til å fortsette driften.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	203411.00	202970.00

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter



regnskapsårets utgang.
Gjeld er ikke sikret ved pant eller annen sikkerhet.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
DIALOGUE EIENDOM AS

992053623

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



DIALOGUE EIENDOM AS
992 053 623

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-53 457	-47 422
Sum driftskostnader		-53 457	-47 422
Driftsresultat		-53 457	-47 422
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	4
Sum finansinntekter		1	4
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-89 018	-86 235
Annen rentekostnad		-2	0
Sum finanskostnader		-89 020	-86 235
Netto finans		-89 019	-86 231
Årsresultat		-142 476	-133 653
Overføringer			
Udekket tap		-142 476	-133 653
Sum overføringer		-142 476	-133 653



DIALOGUE EIENDOM AS
992 053 623

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 815	2 815
Andre kortsiktige fordringer		1 804	1 043
Sum fordringer		4 619	3 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492	4
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492	4
Sum omløpsmidler		6 111	3 862
SUM EIENDELER		6 111	3 862



DIALOGUE EIENDOM AS
992 053 623

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 768 000	1 768 000
Overkurs	5	95 689	95 689
Sum innskutt egenkapital		1 863 689	1 863 689
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-4 272 956	-4 130 480
Sum opptjent egenkapital		-4 272 956	-4 130 480
Sum egenkapital		-2 409 267	-2 266 791
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	203 411	202 970
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 145 660	2 004 085
Sum annen langsiktig gjeld		2 349 070	2 207 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 307	63 597
Sum kortsiktig gjeld		66 307	63 597
Sum gjeld		2 415 378	2 270 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 111	3 862

Sten Kirkbak
styrets leder

Harald Fredrik Hodne Ulltveit-
Moe
styremedlem



DIALOGUE EIENDOM AS
992 053 623

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	203 411	202 970

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	176 800	10	1 768 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ACCELLO AS	176 800	100,00	Ordinære



DIALOGUE EIENDOM AS
992 053 623

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 768 000	95 689	-4 130 480	-2 266 791
Årsresultat	0	0	-142 476	-142 476
Egenkapital 31.12.2025	1 768 000	95 689	-4 272 956	-2 409 267

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang. Gjeld er ikke sikret ved pant eller annen sikkerhet.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har i regnskapsåret hatt et underskudd på NOK 142476. Per 31.12.2025 er selskapets egenkapital negativ / vesentlig redusert, og selskapet har en begrenset likviditetssituasjon.

Styret har vurdert forutsetningen om fortsatt drift i samsvar med kravene i Regnskapsloven § 4-5. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet er avhengig av [tilførsel av ny kapital / refinansiering / støtte fra aksjonærer / økte leieinntekter / salg av eiendom / restrukturering av gjeld] for å kunne opprettholde normal drift fremover.

Aksjonærene har [signalisert vilje til å tilføre nødvendig kapital / gitt lån / gitt støtteerklæring] for å sikre selskapets videre drift. Styret arbeider også med tiltak for å forbedre selskapets lønnsomhet og likviditet.

På bakgrunn av dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, men det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til å fortsette driften.