



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 995 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALSRØA 23 UTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS  
Ryenstubben 7  
0679 OSLO

### 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: Andre Falchenberg  
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, 06.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		685 099	575 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>685 099</b>	<b>575 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	763 131	218 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>763 131</b>	<b>218 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 032</b>	<b>357 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		678	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>678</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	149 615	104 227
Annen rentekostnad		436 830	209 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 445</b>	<b>313 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 767</b>	<b>-313 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-663 799</b>	<b>43 908</b>
Skattekostnad på resultat	4	-146 036	9 660
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-517 763	
Avgitt konsernbidrag			34 247
Avsatt til annen egenkapital			1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	146 036	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 036</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	14 800 000	14 800 000
Maskiner og anlegg	6	9 286 424	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 086 424</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 232 460</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 332 258</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			230 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>230 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 459	1 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 459</b>	<b>1 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 477 717</b>	<b>231 844</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 710 177</b>	<b>15 031 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 960 000	1 960 000
Overkurs	7	4 257 191	4 774 954



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 217 191</b>	<b>6 734 954</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 217 192</b>	<b>6 734 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 800 000	5 821 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 800 000</b>	<b>5 821 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 800 000</b>	<b>5 821 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	460 933	9 375
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskap	3	5 936 645	2 465 756
Annen kortsiktig gjeld		295 407	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 692 984</b>	<b>2 475 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 492 984</b>	<b>8 296 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 710 177</b>	<b>15 031 844</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 725613

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 823 995 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALSROA 23 UTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS  
Ryenstubben 7  
0679 OSLO

**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: Andre Falchenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Revisjon**

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, 09.09.2023

---

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: 823 995 792  
DALSROA 23 UTTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		685 099	575 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>685 099</b>	<b>575 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	763 131	218 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>763 131</b>	<b>218 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 032</b>	<b>357 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		678	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>678</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	149 615	104 227
Annen rentekostnad		436 830	209 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>586 445</b>	<b>313 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 767</b>	<b>-313 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-146 036	9 660
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-517 763	
Avgitt konsernbidrag			34 247
Avsatt til annen egenkapital			1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-517 763</b>	<b>34 248</b>



Organisasjonsnr: 823 995 792  
DALSROA 23 UMLEIE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	146 036	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 036</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	14 800 000	14 800 000
Maskiner og anlegg	6	9 286 424	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 086 424</b>	<b>14 800 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 232 460</b>	<b>14 800 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>3 332 258</b>	
------------------	--	------------------	--

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			230 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>230 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		145 459	1 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 459</b>	<b>1 844</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 477 717</b>	<b>231 844</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 710 177</b>	<b>15 031 844</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 960 000	1 960 000
Overkurs	7	4 257 191	4 774 954
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 217 191</b>	<b>6 734 954</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>6 217 192</b>	<b>6 734 955</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 800 000	5 821 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 800 000</b>	<b>5 821 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 800 000</b>	<b>5 821 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	460 933	9 375
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskap	3	5 936 645	2 465 756
Annen kortsiktig gjeld		295 407	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 692 984</b>	<b>2 475 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 492 984</b>	<b>8 296 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 710 177</b>	<b>15 031 844</b>



Organisasjonsnr: 823 995 792  
DALSKOA 23 UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Dalsroa 23 Utleie AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalsroa 23 Utleie AS som viser et underskudd på NOK 517 763. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

### 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2023

**MOORE AS**

Morten André Solheim  
Statsautorisert revisor



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		685 099	575 682
Sum driftsinntekter		<u>685 099</u>	<u>575 682</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	763 131	218 073
Sum driftskostnader		<u>763 131</u>	<u>218 073</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(78 032)</u>	<u>357 609</u>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		678	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(149 615)	(104 227)
Annen rentekostnad		<u>(436 830)</u>	<u>(209 474)</u>
Resultat av finansposter		<u>(585 767)</u>	<u>(313 701)</u>
Resultat før skattekostnad		(663 799)	43 908
Skattekostnad på resultat	4	<u>(146 036)</u>	<u>9 660</u>
Resultat		<u>(517 763)</u>	<u>34 248</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>(517 763)</u>	<u>34 248</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	34 247
Avsatt til annen egenkapital		0	1
Overført fra overkursfond		<u>517 763</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>(517 763)</u>	<u>34 248</u>

Permeo Dokumentnøkkel: VEEEL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TWXXY-HKCMQ



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	146 036	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>146 036</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	14 800 000	14 800 000
Maskiner og anlegg	6	<u>9 286 424</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 086 424</u>	<u>14 800 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>24 232 460</u></b>	<b><u>14 800 000</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Lager av varer og annen beholdning</b>		<u>3 332 258</u>	<u>0</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>230 000</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>230 000</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>145 459</u>	<u>1 844</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>3 477 717</u></b>	<b><u>231 844</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>27 710 177</u></b>	<b><u>15 031 844</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: VEEEL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TWXY-HCMQ



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 960 000	1 960 000
Overkurs	7	4 257 191	4 774 954
Sum innskutt egenkapital		<u>6 217 191</u>	<u>6 734 954</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>1</u>	<u>1</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>6 217 192</u></b>	<b><u>6 734 955</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>14 800 000</u>	<u>5 821 758</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 800 000</u>	<u>5 821 758</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	5 936 645	2 465 756
Leverandørgjeld	3	460 933	9 375
Annen kortsiktig gjeld		<u>295 407</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 692 984</u>	<u>2 475 131</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>21 492 984</u></b>	<b><u>8 296 889</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>27 710 177</u></b>	<b><u>15 031 844</u></b>

Oslo, 30.06.2023  
Styret i Dalsroa 23 Utleie AS

Andre Falchenberg  
styreleder/daglig leder

Hans-Fredrik Bassøe  
styremedlem



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig

Rentekostnader blir kostnadsført, basert på uttalelse om at oppføring av boligeiendom for salg skal behandles som en del av varekretsløpet. Dette medfører at det ikke er anledning til å aktivere rentekostnad knyttet til prosjekt.

#### 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 av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD/NP-15N23-G7/MLZ-TWXXY-HKCMQ



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

---

#### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke ansatte.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	5 936 645	2 465 756
Leverandørgjeld i konsern	348 783	0
<b>Sum</b>	<b>6 285 428</b>	<b>2 465 756</b>

Renter i selskap i samme konsern	2022	2021
Location Holding AS	149 615	104 227
Rentesats	6%	6%

Pemneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD/NP-15N23-G7/M/LZ-TWXXY-HKCMQ



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	9 660
Endring i utsatt skattefordel	-146 036	0
Skattekostnad ordinært resultat	-146 036	9 660
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-663 799	43 908
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-43 907
Skattepliktig inntekt	-663 799	1
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-9 660
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	9 660
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-663 799</b>	<b>0</b>	<b>663 799</b>
Grunnlag for utsatt skattefordel	-663 799	0	663 799
Utsatt skattefordel (22 %)	-146 036	0	146 036

Pemneo Dokumentnummer: VEEEL-BD7NP-1SNZ3-G7MMZ-TWXXY-HCCMQ



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

#### Note 5 Varige driftsmidler

	<b>Materielle</b>	<b>Totalt</b>
Kostpris 01.01	14 800 000	14 800 000
Årets tilgang	9 000 000	9 000 000
Kostpris 31.12	23 800 000	23 800 000
Akk. avskr. 01.01	0	0
Årets ord. avskr.		0
Akk. avskr. 31.12	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>23 800 000</b>	<b>23 800 000</b>

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris.  
Boligeiendom avskrives ikke.

#### Note 6 Gjeld og pantstillelser

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 800 000	5 821 758
<b>Sum</b>	<b>14 800 000</b>	<b>5 821 758</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Dalsroa 23	14 800 000	14 800 000
Dalsroa 19	9 286 424	0
<b>Sum</b>	<b>24 086 424</b>	<b>14 800 000</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: VEEEL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TWKXY-HKCMQ



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dalsroa 23 Utleie AS pr 31.12 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	19 600	1 960 000

Eiere:

	Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100	Styreleder, styremedlem
<b>Sum</b>	<b>100</b>	

Bevegelser i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	1 960 000	4 774 954	1	6 734 955
Årets resultat		-517 763		-517 763
Konsernbidrag, avgitt	0	0	0	0
<b>Balanse 31.12</b>	<b>1 960 000</b>	<b>4 257 191</b>	<b>1</b>	<b>6 217 192</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TWKKY-HCCMQ



## 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."

### Andre Knut Falchenberg

#### Styreleder

På vegne av: Dalsroa 23 Utleie AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1261471

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-14 16:33:36 UTC



### Hans-Fredrik Bassøe

#### Styremedlem

På vegne av: Dalsroa 23 Utleie

Serienummer: 9578-5999-4-1480072

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-15 11:28:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEEEXL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TMKXY-HKCMQ

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>



**Generalforsamling 2022**  
**i**  
**Dalsroa 23 Utleie AS**  
**Org.nr. 823 995 792**

Den 30.06.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Dalsroa 23 Utleie AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.  
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg  
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Til Moore AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Dalsroa 23 Utleie AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

#### Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

#### Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg  
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		685 099	575 682
Sum driftsinntekter		<u>685 099</u>	<u>575 682</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>763 131</u>	<u>218 073</u>
Sum driftskostnader		<u>763 131</u>	<u>218 073</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>(78 032)</u></b>	<b><u>357 609</u></b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		678	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(149 615)	(104 227)
Annen rentekostnad		<u>(436 830)</u>	<u>(209 474)</u>
Resultat av finansposter		<u>(585 767)</u>	<u>(313 701)</u>
Resultat før skattekostnad		(663 799)	43 908
Skattekostnad på resultat	4	<u>(146 036)</u>	<u>9 660</u>
Resultat		<u>(517 763)</u>	<u>34 248</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>(517 763)</u></b>	<b><u>34 248</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	34 247
Avsatt til annen egenkapital		0	1
Overført fra overkursfond		<u>517 763</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>(517 763)</u>	<u>34 248</u>



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	146 036	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>146 036</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	14 800 000	14 800 000
Maskiner og anlegg	6	9 286 424	0
Sum varige driftsmidler		<u>24 086 424</u>	<u>14 800 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>24 232 460</u></b>	<b><u>14 800 000</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		<u>3 332 258</u>	<u>0</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	230 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>230 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>145 459</u>	<u>1 844</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>3 477 717</u></b>	<b><u>231 844</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>27 710 177</u></b>	<b><u>15 031 844</u></b>

**Dalsroa 23 Utleie AS****Balanse pr 31.12**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 960 000	1 960 000
Overkurs	7	4 257 191	4 774 954
Sum innskutt egenkapital		<u>6 217 191</u>	<u>6 734 954</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>1</u>	<u>1</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>6 217 192</u></b>	<b><u>6 734 955</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>14 800 000</u>	<u>5 821 758</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 800 000</u>	<u>5 821 758</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	5 936 645	2 465 756
Leverandørgjeld	3	460 933	9 375
Annen kortsiktig gjeld		295 407	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 692 984</u>	<u>2 475 131</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>21 492 984</u></b>	<b><u>8 296 889</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>27 710 177</u></b>	<b><u>15 031 844</u></b>

Oslo, 30.06.2023  
Styret i Dalsroa 23 Utleie AS

Andre Falchenberg  
styreleder/daglig leder

Hans-Fredrik Bassøe  
styremedlem



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig

Rentekostnader blir kostnadsført, basert på uttalelse om at oppføring av boligeiendom for salg skal behandles som en del av varekretsløpet. Dette medfører at det ikke er anledning til å aktivere rentekostnad knyttet til prosjekt.

#### 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 av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

---

#### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke ansatte.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	5 936 645	2 465 756
Leverandørgjeld i konsern	348 783	0
<b>Sum</b>	<b>6 285 428</b>	<b>2 465 756</b>

Renter i selskap i samme konsern	2022	2021
Location Holding AS	149 615	104 227
Rentesats	6%	6%

**Dalsroa 23 Utleie AS****Noter****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	9 660
Endring i utsatt skattefordel	-146 036	0
Skattekostnad ordinært resultat	-146 036	9 660
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-663 799	43 908
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-43 907
Skattepliktig inntekt	-663 799	1
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-9 660
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	9 660
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-663 799</b>	<b>0</b>	<b>663 799</b>
Grunnlag for utsatt skattefordel	-663 799	0	663 799
Utsatt skattefordel (22 %)	-146 036	0	146 036



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

#### Note 5 Varige driftsmidler

	<b>Materielle</b>	<b>Totalt</b>
Kostpris 01.01	14 800 000	14 800 000
Årets tilgang	9 000 000	9 000 000
Kostpris 31.12	23 800 000	23 800 000
Akk. avskr. 01.01	0	0
Årets ord. avskr.		0
Akk. avskr. 31.12	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>23 800 000</b>	<b>23 800 000</b>

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris.  
Boligeiendom avskrives ikke.

#### Note 6 Gjeld og pantstillelser

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 800 000	5 821 758
<b>Sum</b>	<b>14 800 000</b>	<b>5 821 758</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Dalsroa 23	14 800 000	14 800 000
Dalsroa 19	9 286 424	0
<b>Sum</b>	<b>24 086 424</b>	<b>14 800 000</b>



## Dalsroa 23 Utleie AS

### Noter

---

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dalsroa 23 Utleie AS pr 31.12 består av følgende aksjer:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	19 600	1 960 000

Eiere:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Verv</b>
Location Holding AS	100	Styreleder, styremedlem
<b>Sum</b>	<b>100</b>	

Bevegelser i egenkapitalen

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Balanse 01.01	1 960 000	4 774 954	1	6 734 955
Årets resultat		-517 763		-517 763
Konsernbidrag, avgitt	0	0	0	0
<b>Balanse 31.12</b>	<b>1 960 000</b>	<b>4 257 191</b>	<b>1</b>	<b>6 217 192</b>