



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	821 109 132
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DALEMA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Luramyrveien 59 4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Morten Urdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 000	85 000
Sum kostnader		56 000	85 000
Driftsresultat		-56 000	-85 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 135 000	21 273 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 061 000	27 000
Annen renteinntekt		153 000	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		10 081 000	
Sum finansinntekter		26 430 000	21 300 000
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			3 894 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 812 000	2 021 000
Annen rentekostnad		10 512 000	12 594 000
Sum finanskostnader		12 324 000	18 509 000
Netto finans		14 106 000	2 791 000
Resultat før skattekostnad		14 050 000	2 706 000
Årets skattekostnad	3	2 863 000	-841 000
Årsresultat		11 187 000	3 547 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 187 000	3 547 000
Totalresultat		11 187 000	3 547 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		254 000	27 000
Overført til annen egenkapital		10 933 000	3 520 000
Sum overføringer og disponeringer		11 187 000	3 547 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		857 000
Sum immaterielle eiendeler			857 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	232 546 000	230 599 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 001 000	747 000
Sum finansielle anleggsmidler		233 547 000	231 346 000
Sum anleggsmidler		233 547 000	232 203 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		960 000	
Konsernfordringer	5, 5, 5	15 135 000	57 278 000
Sum fordringer		16 095 000	57 278 000
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		6 187 000	
Sum investeringer		6 187 000	
Sum omløpsmidler		22 282 000	57 278 000
SUM EIENDELER		255 829 000	289 481 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	13 440 000	13 440 000
Sum innskutt egenkapital		13 440 000	13 440 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		761 000	507 000
Annen egenkapital		12 757 000	4 111 000
Sum opptjent egenkapital		13 518 000	4 619 000
Sum egenkapital	7	26 958 000	18 059 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 361 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 361 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 971 000	224 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		211 971 000	224 260 000
Sum langsiktig gjeld		213 333 000	224 260 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	144 000	26 000
Betalbar skatt	3		16 000
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5, 8, 9, 5, 5	13 125 000	40 752 000
Annen kortsiktig gjeld		2 270 000	6 369 000
Sum kortsiktig gjeld		15 539 000	47 163 000
Sum gjeld		228 871 000	271 423 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 829 000	289 481 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 733838

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 109 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALEMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Luramyroveien 59
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Urdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 821 109 132
DALEMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 000	85 000
Sum kostnader		56 000	85 000
Driftsresultat		-56 000	-85 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 135 000	21 273 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 061 000	27 000
Annen renteinntekt		153 000	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		10 081 000	
Sum finansinntekter		26 430 000	21 300 000
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			3 894 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 812 000	2 021 000
Annen rentekostnad		10 512 000	12 594 000
Sum finanskostnader		12 324 000	18 509 000
Netto finans		14 106 000	2 791 000
Resultat før skattekostnad		14 050 000	2 706 000
Årets skattekostnad	3	2 863 000	-841 000
Årsresultat		11 187 000	3 547 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 187 000	3 547 000
Totalresultat		11 187 000	3 547 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		254 000	27 000
Overført til annen egenkapital		10 933 000	3 520 000
Sum overføringer og disponeringer		11 187 000	3 547 000



Organisasjonsnr: 821 109 132
DALEMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		857 000
Sum immaterielle eiendeler			857 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	232 546 000	230 599 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 001 000	747 000
Sum finansielle anleggsmidler		233 547 000	231 346 000
Sum anleggsmidler		233 547 000	232 203 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		960 000	
Konsernfordringer	5, 5, 5	15 135 000	57 278 000
Sum fordringer		16 095 000	57 278 000
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		6 187 000	
Sum investeringer		6 187 000	
Sum omløpsmidler		22 282 000	57 278 000
SUM EIENDELER		255 829 000	289 481 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	13 440 000	13 440 000
Sum innskutt egenkapital		13 440 000	13 440 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		761 000	507 000
Annen egenkapital		12 757 000	4 111 000
Sum opptjent egenkapital		13 518 000	4 619 000
Sum egenkapital	7	26 958 000	18 059 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 361 000	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 361 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 971 000	224 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		211 971 000	224 260 000
Sum langsiktig gjeld		213 333 000	224 260 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	144 000	26 000
Betalbar skatt	3		16 000
Utbytte	5		
Kortsiktig konsemgjeld	5, 8, 9,	13 125 000	40 752 000
Annen kortsiktig gjeld		2 270 000	6 369 000
Sum kortsiktig gjeld		15 539 000	47 163 000
Sum gjeld		228 871 000	271 423 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 829 000	289 481 000



Organisasjonsnr: 821 109 132
DALEMA EIENDOM 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.




Dalema Eiendom AS

Org.nr. 821 109 132

 BankID Signing
Dag Leo Vestre Martinsen
2025-06-22

 BankID Signing
Tor Henrik Knutsen
2025-06-22

 BankID Signing
Christoffer Husebæk Martinsen
2025-06-23

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter



Dalema Eiendom AS

Resultatregnskap

NOK 1000

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		56	85
Sum driftskostnader		56	85
Driftsresultat		-56	-85
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		15 135	21 273
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 061	27
Annen renteinntekt		153	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		10 081	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	3 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 812	2 021
Annen rentekostnad		10 512	12 594
Resultat av finansposter		14 106	2 791
Resultat før skattekostnad		14 050	2 706
Årets skattekostnad	3	2 863	-841
Årsresultat		11 187	3 547
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		254	27
Overført til annen egenkapital		10 933	3 520
Sum overføringer		11 187	3 547



Dalema Eiendom AS

Balanse

NOK 1000

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	857
Sum immaterielle eiendeler		0	857
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	232 546	230 599
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 001	747
Sum finansielle anleggsmidler		233 547	231 346
Sum anleggsmidler		233 547	232 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		960	0
Fordring konsernbidrag	5	15 135	14 773
Fordring utbytte	5	0	42 500
Andre fordringer på konsernselskap	5	0	6
Sum fordringer		16 095	57 278
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		6 187	0
Sum investeringer		6 187	0
Sum omløpsmidler		22 282	57 278
Sum eiendeler		255 829	289 481



Dalema Eiendom AS

Balanse

NOK 1000

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	13 440	13 440
Sum innskutt egenkapital		13 440	13 440
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		761	507
Annen egenkapital		12 757	4 111
Sum opptjent egenkapital		13 518	4 619
Sum egenkapital	7	26 958	18 059
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 361	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 361	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 971	224 260
Sum annen langsiktig gjeld		211 971	224 260
Kortsiktig gjeld			
Mellomværende konsemkonto	5, 8, 9	10 193	40 752
Leverandørgjeld	5	144	26
Betalbar skatt	3	0	16
Skyldig konsembidrag	5	2 932	0
Annen kortsiktig gjeld		2 270	6 369
Sum kortsiktig gjeld		15 539	47 163
Sum gjeld		228 871	271 423
Sum egenkapital og gjeld		255 829	289 481

Sandnes, 20.06.2025

Dag Leo Vestre Martinsen
styreleder/daglig leder

Christoffer Husebæk Martinsen
styremedlem

Tor Henrik Knutsen
styremedlem



Dalema Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	14 050	2 706
Betalte skatter	-16	-26
Inntekt på investering i datterselskap	-15 135	-21 273
Endring i leverandørgjeld	118	17
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-11 247	4 302
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-12 230	-14 274
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Netto investert i langsiktige aksjer og andeler	-2 201	-27
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 201	-27
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i langsiktig gjeld	-12 288	-12 288
Innbetalt utbytte	42 500	0
Innbetalt konsemsbidrag	14 773	10 000
Netto endring i mellomværende konsernkonto	-30 559	2 220
Netto endring i kortsiktige konsemsfordringer	6	14 369
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	14 431	14 301
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	0	0



Dalema Eiendom AS

Alle tall i NOK 1000 der ikke annet er oppgitt

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap, jf regnskapsloven § 3-7, men inngår i konsernregnskapet til Dalema Holding AS.

Dette utleveres ved forespørsel til Dalema Holding AS sin forretningsadresse: Luramyrveien 59, 4313 Sandnes.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler omfatter verdipapirer bestemt til varig eie og bruk og består av investering i aksjer i datterselskaper og investering i tilknyttede selskaper.

Aksjer i datterselskaper (kostmetoden)

Aksjer i datterselskaper er vurdert til laveste av anskaffelseskost og gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til en aksje. Nedskrivning til gjenvinnbart beløp reverseres når grunnlaget for nedskrivning av en aksje ikke lenger er til stede.

Aksjer i tilknyttede selskaper (egenkapitalmetoden)

Aksjer i tilknyttede selskaper vurderes til aksjenes andel av bokført egenkapital i de tilknyttede selskaper.

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.

Andre fordringer, både kortsiktige og langsiktige, er oppført til pålydende.

Fordringer og gjeld til konsernselskap

Eventuelle fordringer på konsernselskap klassifiseres som omløpsmidler, da disse normalt vil bli oppgjort i løpet av påfølgende år.

Tilsvarende klassifiseres evt. lån som kortsiktig gjeld, dersom ikke annet er oppgitt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Mellomværende konsernkonto er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld og inngår ikke i kontanter og kontantekvivalenter i kontantstrømpstillingen.

Konsernkontoordning

Selskapet er deltaker i en konsernkontoordning, hvor konsernselskapet Dalema AS er kontoinehaver. Saldo på konsernkontoen er klassifisert som mellomværende med morselskapet. Renteinntekter og rentekostnader er behandlet som konserninterne renter.

Finansiell markedsrisiko

Selskapet har rentebærende gjeld i norske kroner til flytende rente, og er derfor påvirket av rentesvingninger.



Dalema Eiendom AS

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Innad i konsernet foreligger det transaksjoner mellom selskaper knyttet til husleie, fordeling av driftskostnader og personell, samt noe varekjøp.

Varer og tjenester omsettes til markedsmessige betingelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	645	16
Endring i utsatt skatt	2 218	-857
Skattekostnad ordinært resultat	2 863	-841
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 050	2 706
Permanente forskjeller	-11 117	-2 633
Avgitt konsernbidrag	-2 932	0
Skattepliktig inntekt	0	73
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 685	-3 234
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-645	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 330	3 250
Sum betalbar skatt i balansen	0	16

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

	2024	2023	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	6 187	-3 894	-10 081
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	6 187	-3 894	-10 081
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 361	-857	-2 218

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
Selskap					
Bjødnåbeen 6 AS	Sandnes	100,0%	19 383	11 899	735
Bryne Næringspark AS	Sandnes	100,0%	4 154	35 214	12 467
Eiendom Startup AS	Sandnes	100,0%	30	18	-1
Gjestal Næringspark AS	Sandnes	100,0%	7 224	3 318	2 838
Haakon 7s Gate 8 AS	Sandnes	100,0%	5 000	12 482	780
Luramyrveien 59 AS	Sandnes	100,0%	30	189	-549
Skalhuse eiendomme Aps	Vildbjerg[DK]	100,0%		-199	575
Veferien AS	Gjesdal	25,0%	1 001	4 004	1 014
Vildberg Ejendomme aps	Vildbjerg [DK]	100,0%	1 803	2 194	409
Øra Invest Eiendom AS	Time	100,0%	192 032	46 849	5 013
Øst Næringspark AS	Sandnes	100,0%	2 010	8 854	6 786
Øst Næringspark II AS	Sandnes	100,0%	880	10 961	229
Sum			233 547	135 782	30 296

Anskaffelseskosten for aksjene i Veferien AS er 240.
 Dette var lik andel egenkapital på oppkjøpstidspunktet, og det var ingen merverdier.

Aksjene i Bryne Næringspark AS er solgt den 11.04.2025



Dalema Eiendom AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordring konsernbidrag	15 135	14 773
Fordring utbytte	0	42 500
Annen kortsiktig fordring	0	6
Mellomværende konsernkonto (gjeld)	10 193	40 752

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dalema Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	5 600,0	13 440
Sum	2 400		13 440

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dalema AS	2 400	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Dag Leo Vestre Martinsen	styreleder/daglig leder	1 443
Christoffer Husebæk Martinsen	styremedlem	319
Totalt antall aksjer		1 762

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2024	13 440	507	4 111	18 059
Årets resultat	0	254	10 933	11 187
Pr 31.12.2024	13 440	761	15 044	29 245

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	222 164	265 012

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Aksjer i datterselskap	213 278	211 475
Kundefordringer	0	0
Sum	213 278	211 475

Selskapet har i tillegg stillet aksjer og fordringer som sikkerhet for følgende rammer i andre konsernselskap:

Type	Ramme	Opptrukket pr 31.12.2024
Kassekreditt	380 000	269 581
Nedbetalingslån	1 035 287	774 695
Garantiramme	20 000	8 285
Rembursramme	25 000	623

Note 9 Konsernkontosystem og lånebetingelser

Selskapet er deltager i et konsernkontosystem i DNB, hvor Dalema AS er innehaver, og hvor selskapets langsiktige pantelån på 211 971 inngår.

De enkelte konsernselskapene er tildelt en andel av konsernets samlede ramme, basert på konsernledelsens løpende vurdering.

Selskapets saldo er presentert som mellomværende konsernkonto i balansen.

Disponibelt beløp i konsernkontosystemet pr 31.12.2024 er 110 419.



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Dalema Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalema Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 11 187 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 regnskap 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 avgjøre 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennneo Dokumentnrøkket: ZNVHU-FGATT-UAVVAX-3E74N-K/A2O-181YU



Revisors beretning 2024 for Dalema Eiendom AS



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>

Sandnes, 24. juni 2025
RSM Norge AS

Trond Nygård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZNVHU-FGAT1-UAVAX-3E74N-K/A2O-181YU





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."

Nygård, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 15:41:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNVHU-FGAT1-UAVAX-3E74N-KJAZO-181YU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.