



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 377 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALE UTLEIGEBYGG AS  
Forretningsadresse: Dale Senter  
Dalstunet 6A  
6963 DALE I SUNNFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ole Anders Hope  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leigeinntekter		8 397 876	7 764 140
Andre driftsinntekter		2 623 511	2 200 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 021 387</b>	<b>9 964 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønskostnad	1	74 655	31 742
Avskrivning	2	3 919 960	3 855 493
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2	13 000 000	
Annan driftskostnad		4 117 414	4 079 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 112 029</b>	<b>7 966 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 090 642</b>	<b>1 998 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		18 191	21 132
Anna finansinntekt		2 704 623	1 750 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 722 814</b>	<b>1 771 366</b>
Annan rentekostnad		7 829 119	6 486 524
Annan finanskostnad		29 339	120 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 858 458</b>	<b>6 606 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 135 644</b>	<b>-4 835 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 837 338</b>
Skattekostnad	3		-595 225
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført til/-frå annan eigenkapital		-15 226 286	-2 242 113
<b>Sum overføringar og disponeringar</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	3		
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter og grunnareal	2	4 844 605	4 844 605
Forretningsbygg	2	102 285 001	117 239 701
Inventar, utstyr	2	74 250	29 450
Anlegg under utføring	2		20 700
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>107 203 856</b>	<b>122 134 456</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i tilknytt selskap		68 000	68 000
Investeringar i aksjar og partar		125 000	125 000
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>193 000</b>	<b>193 000</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>107 396 856</b>	<b>122 327 456</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		576 866	724 345
Andre kortsiktige krav		305 000	334 403
<b>Sum krav</b>		<b>881 866</b>	<b>1 058 748</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		525 377	738 517
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>525 377</b>	<b>738 517</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 407 243</b>	<b>1 797 265</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>108 804 099</b>	<b>124 124 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 979 350	1 979 350
Behaldning av egne aksjar	4	-8 600	-8 600
Overkurs		9 305 650	9 305 650
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>11 276 400</b>	<b>11 276 400</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital		-10 159 939	5 066 346
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-10 159 939</b>	<b>5 066 346</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>1 116 461</b>	<b>16 342 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	3		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	4 196 434	4 296 430
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	101 235 513	101 421 789
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>105 431 947</b>	<b>105 718 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 431 947</b>	<b>105 718 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	586 849	162 593
Leverandørgjeld		491 345	991 613
Betalbar skatt	3		
Skuldige offentlege avgifter		202 899	110 089
Anna kortsiktig gjeld		974 598	799 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 255 690</b>	<b>2 063 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 687 637</b>	<b>107 781 975</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 804 099</b>	<b>124 124 721</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669741

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 377 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALE UTLEIGEBYGG AS  
Forretningsadresse: Dale Senter  
Dalstunet 6A  
6963 DALE I SUNNFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ole Anders Hope  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

#### 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 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, 16.07.2025

---

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: 943 377 855  
DALE UTLEIGEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leigeinntekter		8 397 876	7 764 140
Andre driftsinntekter		2 623 511	2 200 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 021 387</b>	<b>9 964 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønskostnad	1	74 655	31 742
Avskrivning	2	3 919 960	3 855 493
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar	2	13 000 000	
Annan driftskostnad		4 117 414	4 079 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 112 029</b>	<b>7 966 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 090 642</b>	<b>1 998 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		18 191	21 132
Anna finansinntekt		2 704 623	1 750 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 722 814</b>	<b>1 771 366</b>
Annan rentekostnad		7 829 119	6 486 524
Annan finanskostnad		29 339	120 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 858 458</b>	<b>6 606 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 135 644</b>	<b>-4 835 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 837 338</b>
Skattekostnad	3		-595 225
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overført til/-frå annan eigenkapital		-15 226 286	-2 242 113
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>





Overkurs		9 305 650	9 305 650
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>11 276 400</b>	<b>11 276 400</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annan egenkapital		-10 159 939	5 066 346
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-10 159 939</b>	<b>5 066 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 116 461</b>	<b>16 342 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	3		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	4 196 434	4 296 430
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	101 235 513	101 421 789
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>105 431 947</b>	<b>105 718 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 431 947</b>	<b>105 718 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	586 849	162 593
Leverandørgjeld		491 345	991 613
Betalbar skatt	3		
Skuldige offentlege avgifter		202 899	110 089
Anna kortsiktig gjeld		974 598	799 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 255 690</b>	<b>2 063 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 687 637</b>	<b>107 781 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 804 099</b>	<b>124 124 721</b>



Organisasjonsnr: 943 377 855  
DALE UTLEIGEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Fjellvegen 9  
NO-6800 Førde  
Norway

+47 57 72 13 80  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dale Utleigebygg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dale Utleigebygg AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Date Utteigebygg AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Førde, 9. juli 2025  
Deloitte AS

**Geir A. Helle**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Dale Utleigebygg AS - Uav...evisors beretning 2024

Name	Date
Helle, Geir Andre	2025-07-09

Identification

 **bankID** Helle, Geir Andre



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



 BankID Signing  
Dale Utleigebygg AS  
2025-07-08

 BankID Signing  
Tross ED AS  
2025-07-08

 BankID Signing  
På Håret Dale AS  
2025-07-09

 BankID Signing  
Kim Frode Solheim  
2025-07-09

 BankID Signing  
SK-Hauge AS  
2025-07-09

 BankID Signing  
Magnar Høyvik  
2025-07-09

 BankID Signing  
Perly Merete Sognnes  
2025-07-09

# Årsregnskap 2024 Dale Utleigebygg AS

Org.nr.: 943 377 855



## Dale Utleigebygg AS


### Resultatrekneskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	
	Leigeinntekter	8 397 876	
	Andre driftsinntekter	2 623 511	2 200 776
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>11 021 387</b>	<b>9 964 916</b>
1	Lønnskostnad	74 655	31 742
2	Avskrivning	3 919 960	3 855 493
2	Nedskrivning av varige driftsmiddel	13 000 000	0
	Annan driftskostnad	4 117 414	4 079 633
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>21 112 029</b>	<b>7 966 868</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-10 090 642</b>	<b>1 998 048</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Anna renteinntekt	18 191	21 132
	Anna finansinntekt	2 704 623	1 750 234
	Annan rentekostnad	-7 829 119	-6 486 524
	Annan finanskostnad	-29 339	-120 228
	<b>Netto finanskostnad</b>	<b>-5 135 644</b>	<b>-4 835 386</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-15 226 286</b>	<b>-2 837 338</b>
3	<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>595 225</b>
	<b>Arsresultat</b>	<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til/frå annan eigenkapital	-15 226 286	-2 242 113
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-15 226 286</b>	<b>-2 242 113</b>

 BankID Signing  
Dale Utleigebygg AS  
2025-07-08


 BankID Signing  
Tross ED AS  
2025-07-08

 BankID Signing  
På Håret Dale AS  
2025-07-09

 BankID Signing  
Kim Frode Solheim  
2025-07-09

 BankID Signing  
SK-Hauge AS  
2025-07-09

 BankID Signing  
Magnar Høyvik  
2025-07-09

 BankID Signing  
Perly Merete Sognnes  
2025-07-09



## Dale Utleigebygg AS

### Balanse 31.12.

NOTER	EIGEDELER	2024	
	<b>Anleggsmiddel</b>		
	<b>Varige driftsmiddel</b>		
2	Tomter og grunnareal	4 844 605	4 844 605
2	Forretningsbygg	102 285 001	117 239 701
2	Inventar, utstyr	74 250	29 450
2	Anlegg under utføring	0	20 700
	<b>Sum varige driftsmiddel</b>	<b>107 203 856</b>	<b>122 134 456</b>
	<b>Finansielle anleggsmiddel</b>		
	Investeringar i tilknytt selskap	68 000	68 000
	Investeringar i aksjar og partar	125 000	125 000
	<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>	<b>193 000</b>	<b>193 000</b>
	<b>Sum anleggsmiddel</b>	<b>107 396 856</b>	<b>122 327 456</b>
	<b>Omløpsmiddel</b>		
	<b>Krav</b>		
	Kundekrav	576 866	724 345
	Andre kortsiktige krav	305 000	334 403
	<b>Sum krav</b>	<b>881 866</b>	<b>1 058 748</b>
	<b>Bankinnskot, kontantar</b>		
	Bankinnskot, kontantar og liknande	525 377	738 517
	<b>Sum bankinnskot, kontanter o.l.</b>	<b>525 377</b>	<b>738 517</b>
	<b>Sum omløpsmiddel</b>	<b>1 407 243</b>	<b>1 797 265</b>
	<b>SUM EIGEDELER</b>	<b>108 804 099</b>	<b>124 124 721</b>





Dale Utleigebygg AS


Balanse 31.12.

NOTER	EIGENKAPITAL OG GJELD	2024	
	<b>Eigenkapital</b>		
	<b>Innskoten eigenkapital</b>		
4	Aksjekapital	1 979 350	1 979 350
4	Behaldning egne aksjer	-8 600	-8 600
	Overkurs	9 305 650	9 305 650
	<b>Sum innskoten eigenkapital</b>	<b>11 276 400</b>	<b>11 276 400</b>
	<b>Opptent eigenkapital</b>		
	Annan eigenkapital	-10 159 939	5 066 346
	<b>Sum opptent eigenkapital</b>	<b>-10 159 939</b>	<b>5 066 346</b>
	<b>Sum eigenkapital</b>	<b>1 116 461</b>	<b>16 342 746</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Anna langsiktig gjeld</b>		
5	Øvrig langsiktig gjeld	4 196 434	4 296 430
5	Gjeld til kredittinstitusjonar	101 235 513	101 421 789
	<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>105 431 947</b>	<b>105 718 219</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
5	Gjeld til kredittinstitusjonar	586 849	162 593
	Leverandørgjeld	491 345	991 613
	Skuldige offentlege avgifter	202 899	110 089
	Anna kortsiktig gjeld	974 598	799 461
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 255 690</b>	<b>2 063 756</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>107 687 637</b>	<b>107 781 975</b>
	<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>108 804 099</b>	<b>124 124 721</b>

 BankID Signing  
Dale Utleigebygg AS  
2025-07-08


 BankID Signing  
Tross ED AS  
2025-07-08

 BankID Signing  
På Håret Dale AS  
2025-07-09

 BankID Signing  
Kim Frode Solheim  
2025-07-09

 BankID Signing  
SK-Hauge AS  
2025-07-09

 BankID Signing  
Magnar Høyvik  
2025-07-09

 BankID Signing  
Perly Merete Sognnes  
2025-07-09



**Dale Utleigebygg AS**

**Balanse 31.12.**

Dale, 04.07.2025

Styret i Dale Utleigebygg AS

 BankID Signing  
Dale Utleigebygg AS  
2025-07-08  
 BankID Signing  
Tross ED AS  
2025-07-08  
 BankID Signing  
På Håret Dale AS  
2025-07-09  
 BankID Signing  
Kim Frode Solheim  
2025-07-09  
 BankID Signing  
SK-Hauge AS  
2025-07-09  
 BankID Signing  
Magnar Høyvik  
2025-07-09  
 BankID Signing  
Perly Merete Sognnes  
2025-07-09

\_\_\_\_\_  
Magnar Høyvik  
styreleiar

\_\_\_\_\_  
Kari Arstein Nedrebø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Perly Merete Sognnes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Kenneth Hauge  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Frode Solheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Anders Hope  
dagleg leiar



## Dale Utleigebygg AS

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på de lovbestemte grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av inntekter og utgifter

Inntekt resultatføres når den er opptjent, normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar	67 500	28 700
Arbeidsgiveravgift	7 155	3 042
<b>Sum</b>	<b>74 655</b>	<b>31 742</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter og grunnareal	Forretningsbygg	Anlegg u/utførelse	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 844 605	145 386 158	20 700	350 057	150 601 521
Tilgang kjøpte driftsmidler		1 959 646	-20 700	50 414	1 989 360
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>4 844 605</b>	<b>147 345 805</b>	<b>0</b>	<b>400 471</b>	<b>152 590 881</b>
Akk. avskrivninger 01.01		28 241 537		225 527	28 467 065
Årets ordinære avskrivninger		3 898 166		21 794	3 919 960
Årets nedskrivninger		13 000 000			13 000 000
<b>Akk. av og nedskrivninger 31.12</b>	<b>0</b>	<b>45 139 704</b>	<b>0</b>	<b>247 321</b>	<b>45 387 025</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 844 605</b>	<b>102 206 101</b>	<b>0</b>	<b>153 150</b>	<b>107 203 856</b>
Økonomisk levetid		5-60 år		3-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	





## Dale Utleigebygg AS

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Note 2 Anleggsmidler forts.

##### Nedskrivning:

Grunnet endringer i markedet har selskapet testet bokført verdi av eiendom for verdifall. Gjerdet er benyttet ved å estimere en bruksverdi. Vesentlige forutsetninger i estimatet er framtidige kontantstrømmer og avkastningskrav (WACC). Nedskrivning reduserer bokført verdi på eiendom og egenkapital i 2024. Fra 2025 og fremover vil dette medføre lavere avskrivninger i regnskapet.

#### Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	-595 225
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-595 225</b>

Spesifikasjon av skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-15 226 286	-2 837 338
Permanente forskjeller	0	88 074
Endring i midlertidige forskjeller	13 402 548	337 833
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 823 738</b>	<b>-2 411 431</b>
Skattesats	22 %	22 %
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller

	2024	2023
Varige driftsmidler	9 172 403	22 635 838
Fordringer	-315 000	-360 596
Gevinst – og tapskonto	-61 165	-76 456
<b>Sum</b>	<b>8 796 238</b>	<b>22 198 786</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-24 066 221	-22 242 483
<b>Grunnlag utsatt skatt (+) / skattefordel (-)</b>	<b>-15 269 983</b>	<b>-43 697</b>

<b>Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)</b>	<b>-3 359 396</b>	<b>-9 613</b>
Skattesats	22 %	22 %

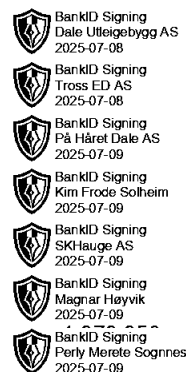
I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





**Dale Utleigebygg AS**

**Noter til årsregnskapet 2024**



**Note 4 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>
Ordinære aksjer	39 587	50
<b>Sum</b>	<b>39 587</b>	

<b>Aksjonærer</b>	<b>Verv</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Sport Dale AS		791	2,00 %
På Håret Dale AS		764	1,93 %
Ole Anders Hope	daglig leder	22	0,06 %
Elfrid Helen Solheim		5	0,01 %
Blomstertorget AS		18	0,05 %
Dale Utleigebygg AS		172	0,43 %
Dale Senter Holding AS		37 044	93,58 %
KJO Invest AS		771	1,95 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>39 587</b>	<b>100,0 %</b>

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

<b>Bokført langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	101 235 513	101 421 789
Øvrig langsiktig gjeld	4 196 434	4 296 430
<b>Sum</b>	<b>105 431 947</b>	<b>105 718 219</b>

<b>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	93 663 104	97 421 789
Øvrig langsiktig gjeld	2 296 454	3 096 450
<b>Sum</b>	<b>95 959 558</b>	<b>100 518 239</b>

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	101 235 513	101 421 789
Øvrig langsiktig gjeld	3 588 085	3 588 085
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	586 849	162 593
<b>Sum</b>	<b>105 410 447</b>	<b>105 172 467</b>

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	107 129 606	122 084 306
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	74 250	29 450
Anlegg under utførelse	0	20 700
Andre fordringer	305 000	334 403
Kundefordringer	576 866	724 345
<b>Sum</b>	<b>108 085 722</b>	<b>123 193 204</b>

Garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført	1 575 000	1 575 000
---	-----------	-----------



## Dale Utleigebygg AS

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Note 5 Pantstillelser og garantier forts

##### Rentebytteavtaler:

Selskapet har inngått to rentebytteavtaler, fra flytene til fastrente, knyttet til langsiktig pantegj som behandles som kontantstrømsikring i regnskapet.

Rentebytteavtalene har forfall 25.04.2029 og 27.10.2031.

