



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 973 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALE HOLDING AS
Forretningsadresse: Myrbostadvegen 72
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Inge Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	17 202	
Leieinntekter		330 580	231 530
Annen driftsinntekt	3	18 452	54 957
Sum inntekter		366 234	286 487
Kostnader			
Lønnskostnad	4	164 619	164 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	508 988	424 936
Sum kostnader		673 607	589 714
Driftsresultat		-307 373	-303 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	650 000	65 000 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 190 818	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 335	
Annen renteinntekt		749 737	522 068
Annen finansinntekt		925 929	3 703 706
Sum finansinntekter		4 707 818	69 225 774
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		62 494	
Annen rentekostnad		5 600	196 484
Annen finanskostnad		559 825	349 144
Sum finanskostnader		627 919	545 628
Netto finans		4 079 899	68 680 146
Ordinært resultat før skattekostnad		3 772 526	68 376 919
Skattekostnad på resultat	7	198 193	504 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 574 333	67 872 398
Årsresultat		3 574 333	67 872 398



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 574 333	67 872 398
Totalresultat		3 574 333	67 872 398
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 500 000	67 200 000
Avsatt til annen egenkapital			672 398
Overført fra annen egenkapital		-3 925 667	
Sum overføringer og disponeringer		3 574 333	67 872 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	25 465	
Sum immaterielle eiendeler		25 465	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	11 916 062	11 916 062
Maskiner og anlegg	5, 8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 8		
Sum varige driftsmidler		11 916 062	11 916 062
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	72 304 879	72 304 879
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 583 314	5 583 314
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 254 876	3 063 541
Investeringer i aksjer og andeler		9 663 006	9 725 500
Sum finansielle anleggsmidler		90 806 075	90 677 234
Sum anleggsmidler		102 747 601	102 593 295
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9	95 963	95 963
Sum varer		95 963	95 963
Fordringer			
Kundefordringer	8	17 202	16 566
Andre kortsiktige fordringer		660 154	7 800 000
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		677 356	7 816 566
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 438 774	4 110 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	7	235 607	460 988
Skyldig offentlige avgifter		35 210	35 303
Utbytte	13	7 500 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10		
Annen kortsiktig gjeld		6 755	7 419
Sum kortsiktig gjeld		7 796 780	10 530 920
Sum gjeld		7 796 780	10 542 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 954 207	132 625 963



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	80 444 014	102 382 465
Annen driftsinntekt	3	14 861 892	104 565 552
Sum inntekter		95 305 906	206 948 017
Kostnader			
Varekostnad		51 847 554	75 851 080
Lønnskostnad	4	28 989 899	29 958 378
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 579 156	4 893 245
Annen driftskostnad	4	11 814 416	11 759 797
Sum kostnader		97 231 025	122 462 500
Driftsresultat		-1 925 119	84 485 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Mottatt utbytte fra andre selskaper		2 190 818	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	2 108 543	765 143
Annen renteinntekt		4 693 312	2 912 496
Annen finansinntekt		925 929	6 537 209
Verdiendr. av markedsb. finansielle omløpsm.		-62 494	
Sum finansinntekter		9 856 107	10 214 848
Annen rentekostnad		3 728 980	2 276 635
Annen finanskostnad		560 742	349 519
Sum finanskostnader		4 289 722	2 626 154
Netto finans		5 566 385	7 588 694
Ordinært resultat før skattekostnad		3 641 266	92 074 211
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-113 447	-711 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 754 713	92 786 091
Årsresultat		3 754 713	92 786 091



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser		-621 224	36 257 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 375 937	56 528 128
Totalresultat		4 375 937	56 528 128
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 850 000	-55 000 000
Tilleggsutbytte			57 200 000
Avsatt til annen egenkapital		458 884	53 884 702
Overført fra annen egenkapital		-3 932 947	443 426
Sum overføringer og disponeringer		4 375 937	56 528 128



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte kostnader	5	811 391	
Utsatt skattefordel	7	549 470	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		1 360 861	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn. og annen fast eiend.	5, 8	85 808 455	90 643 578
Maskiner og anlegg		62 500	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 8	2 010 070	2 515 514
Sum varige driftsmidler		87 881 025	93 159 092
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	14 357 461	11 648 919
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		12 278 757	13 377 740
Investeringer i aksjer og andeler	6	24 742 714	28 915 627
Obligasjoner	10		
Sum finansielle anleggsmidler		51 378 932	53 942 286
Sum anleggsmidler		140 620 817	147 101 378
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	129 235 762	96 549 191
Fordringer			
Kundefordringer	8, 10	9 166 441	13 592 944
Andre fordringer	10	522 818	339 137
Sum fordringer		9 689 259	13 932 081
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 438 774	
Sum investeringer		3 438 774	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	46 928 895	79 002 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 928 895	79 002 797
Sum omløpsmidler		189 292 690	189 484 069
SUM EIENDELER		329 913 508	336 585 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12, 13	16 320 000	16 320 000
Overkurs	13	31 521 487	31 521 487
Sum innskutt egenkapital		47 841 487	47 841 487
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	91 936 660	94 556 895
Sum opptjent egenkapital		91 936 660	94 556 895
Minoritetsinteresser	13	50 780 064	52 255 115
Sum egenkapital		190 558 211	194 653 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		845 948
Andre avsetninger for forpliktelser		1 075 459	1 763 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 075 459	2 608 948
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	85 816 513	84 559 240
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		85 816 513	84 559 240
Sum langsiktig gjeld		86 891 972	87 168 188



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 980 410	
Leverandørgjeld		10 187 497	7 984 362
Betalbar skatt	7	1 281 971	1 370 396
Skyldig offentlige avgifter		5 075 087	5 909 474
Utbytte		7 850 000	14 200 000
Annen kortsiktig gjeld		23 088 360	25 299 530
Sum kortsiktig gjeld		52 463 324	54 763 763
Sum gjeld		139 355 296	141 931 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 913 508	336 585 447



RESULTATREGNSKAP

KONSERNET DALE HOLDING AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKT				
17 202	0	2	80 444 014	102 382 465
349 032	286 487	3	14 861 892	104 565 552
<u>366 234</u>	<u>286 487</u>		<u>95 305 906</u>	<u>206 948 017</u>
DRIFTSKOSTNAD				
0	0		51 847 554	75 851 080
164 619	164 778	4	28 989 899	29 958 378
0	0	5	4 579 156	4 893 245
508 988	424 936	4	11 814 416	11 759 797
<u>673 607</u>	<u>589 714</u>		<u>97 231 025</u>	<u>122 462 500</u>
<u>-307 373</u>	<u>-303 227</u>		<u>-1 925 119</u>	<u>84 485 517</u>
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD				
650 000	65 000 000	6	0	0
2 190 818	0		2 190 818	0
0	0	6	2 108 543	765 143
941 072	522 068		4 693 312	2 912 496
925 929	3 703 706		925 929	6 537 209
-62 494	0		-62 494	0
5 600	196 484		3 728 980	2 276 635
559 825	349 144		560 742	349 519
<u>4 079 899</u>	<u>68 680 146</u>		<u>5 566 385</u>	<u>7 588 694</u>
<u>3 772 526</u>	<u>68 376 919</u>		<u>3 641 266</u>	<u>92 074 211</u>
198 193	504 521	7	-113 447	-711 880
<u>3 574 333</u>	<u>67 872 398</u>		<u>3 754 713</u>	<u>92 786 091</u>
0	0		-621 224	36 257 963
<u>3 574 333</u>	<u>67 872 398</u>		<u>4 375 937</u>	<u>56 528 128</u>
Disponering:				
7 500 000	10 000 000			
0	57 200 000			
0	672 398			
3 925 667	0			
<u>-3 574 333</u>	<u>-67 872 398</u>			

ORGANISASJONSNUMMER: 936973485

Penneo Dokumentnr: FGMAP-U48ZU-G7WKG-Z6C0W-EWNP3-E7TV



BALANSE

KONSERNET DALE HOLDING AS					
Morselskap		Konsern			
2023	2022	Note	2023	2022	
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
0	0				
25 465	0	5	811 391	0	
<u>25 465</u>	<u>0</u>	7	<u>549 470</u>	<u>0</u>	
			1 360 861	0	
Varige driftsmidler					
11 916 062	11 916 062	5, 8	85 808 455	90 643 578	
0	0		62 500	0	
0	0	5, 8	2 010 070	2 515 514	
<u>11 916 062</u>	<u>11 916 062</u>		<u>87 881 025</u>	<u>93 159 092</u>	
Finansielle anleggsmidler					
72 304 879	72 304 879	6	0	0	
5 583 314	5 583 314	6	14 357 461	11 648 919	
3 254 876	3 063 541		12 278 757	13 377 740	
9 663 006	13 835 919	6	24 742 714	28 915 627	
<u>90 806 075</u>	<u>94 787 653</u>		<u>51 378 932</u>	<u>53 942 286</u>	
<u>102 747 601</u>	<u>106 703 715</u>		<u>140 620 817</u>	<u>147 101 378</u>	
OMLØPSMIDLER					
<u>95 963</u>	<u>95 963</u>	8, 9	<u>129 235 762</u>	<u>96 549 191</u>	
Fordringer					
17 202	16 566	8, 10	9 166 441	13 592 944	
660 154	7 800 000	10	522 818	339 137	
<u>677 356</u>	<u>7 816 566</u>		<u>9 689 259</u>	<u>13 932 081</u>	
3 438 774	0		3 438 774	0	
<u>3 438 774</u>	<u>0</u>		<u>3 438 774</u>	<u>0</u>	
<u>18 994 512</u>	<u>18 009 719</u>	11	<u>46 928 895</u>	<u>79 002 797</u>	
<u>23 206 606</u>	<u>25 922 248</u>		<u>189 292 690</u>	<u>189 484 069</u>	
<u>125 954 207</u>	<u>132 625 963</u>		<u>329 913 508</u>	<u>336 585 447</u>	

ORGANISASJONSNUMMER: 936973485

Penneo Dokumentnr: FGMAR-U48ZU-G7WKG-Z6C0W-EWNP3-E7TV



BALANSE

KONSERNET DALE HOLDING AS					
Morselskap		Konsern			
2023	2022	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD					
Innskutt egenkapital					
16 320 000	16 320 000	12, 13	16 320 000	16 320 000	Selskapskapital
31 521 487	31 521 487	13	31 521 487	31 521 487	Overkurs
<u>47 841 487</u>	<u>47 841 487</u>		<u>47 841 487</u>	<u>47 841 487</u>	Sum innskutt egenkapital
Opptjent egenkapital					
70 315 940	74 241 607	13	91 936 660	94 556 895	Annen egenkapital
<u>70 315 940</u>	<u>74 241 607</u>		<u>91 936 660</u>	<u>94 556 895</u>	Sum opptjent egenkapital
0	0	13	50 780 064	52 255 115	Minoritetsinteresser
<u>118 157 427</u>	<u>122 083 094</u>		<u>190 558 211</u>	<u>194 653 497</u>	Sum egenkapital
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
0	11 949	7	0	845 948	Utsatt skatt
0	0		1 075 459	1 763 000	Andre avsetninger for forpliktelser
<u>0</u>	<u>11 949</u>		<u>1 075 459</u>	<u>2 608 948</u>	Sum avsetning for forpliktelser
Annen langsiktig gjeld					
0	0	8	85 816 513	84 559 240	Gjeld til kredittinstitusjoner
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>85 816 513</u>	<u>84 559 240</u>	Sum annen langsiktig gjeld
Kortsiktig gjeld					
0	0	8	4 980 410	0	Gjeld til kredittinstitusjoner
19 208	27 209		10 187 497	7 984 362	Leverandørgjeld
235 607	460 988	7	1 281 971	1 370 396	Betalbar skatt
35 210	35 303		5 075 087	5 909 474	Skyldig offentlige avgifter
7 500 000	10 000 000		7 850 000	14 200 000	Utbytte
6 755	7 419		23 088 360	25 299 530	Annen kortsiktig gjeld
<u>7 796 780</u>	<u>10 530 920</u>		<u>52 463 324</u>	<u>54 763 763</u>	Sum kortsiktig gjeld
<u>7 796 780</u>	<u>10 542 869</u>		<u>139 355 296</u>	<u>141 931 951</u>	Sum gjeld
<u>125 954 207</u>	<u>132 625 963</u>		<u>329 913 508</u>	<u>336 585 447</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD

ORGANISASJONSNUMMER: 936973485

Penneo Dokumentnr: FGM/AP-0482U-G7WKG-Z6C0W-EWNP3-E7TV



BALANSE

KONSERNET DALE HOLDING AS

Morselskap

Konsern

Elnesvågen, 29.05.2024

Styret i KONSERNET DALE HOLDING AS

Sigbjørn Dale
Styreleder

Kjell Inge Dale
Styremedlem / Daglig leder

Holger Dale
Styremedlem

Kurt Dale
Styremedlem

Raymon Dale
Styremedlem

Oddgeir Kato Dale
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: FGMAP-U482U-G7WKG-Z6C0W-EWNP3-E7TV

ORGANISASJONSNUMMER: 936973485



Kontantstrømoppstilling

Dale Holding AS

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
3 772 526	68 376 919	3 641 266	92 074 211
-460 988	-35 886	-1 370 396	-1 024 803
0	0	-2 108 543	-765 143
0	-2 028 000	0	-2 028 000
0	0		51 061 752
0	0	4 579 156	4 893 245
0	0	-32 686 571	-18 679 571
-636	-10 216	4 426 503	5 704 716
-8 001	12 317	2 203 135	-9 219 287
7 139 088	-4 584 311	-3 005 185	39 375 107
10 441 989	61 730 823	-24 320 635	161 392 228
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	1 036 700	0
0	0	-1 894 283	-1 758 594
0	5 000 000	0	5 000 000
734 139	-594 264	1 066 633	-646 764
-191 335	675 598		-1 168 385
542 804	5 081 334	209 050	1 426 257
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
	-6 765 233	1 257 273	-16 448 913
0	0	4 980 410	-4 382 630
0	0		600 000
-10 000 000	-67 200 000	-14 200 000	-99 750 000
-10 000 000	-73 965 233	-7 962 317	-119 981 543
984 793	-7 153 076	-32 073 902	42 836 942
18 009 719	25 162 795	79 002 797	36 165 856
18 994 512	18 009 719	46 928 895	79 002 797

Konsernet Dale Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: FGMAP-U482U-G7WKG-Z6C0W-EWNP3-E7TV



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konsern

Dale Holding AS er morselskap i konsern med 65% eierandel i 8 datter- og dattetatterselskaper. Viser til note nr 8 for oversikt over selskaper og eierandeler. Det utarbeides eget konsernregnskap for underkonsernet Dale Malo Holding AS der Blink Hus Dale Malo AS, Blink Shekkerne AS Solid Dale Malo AS, Solid Boliger AS og Møllerop AS inngår som datterselskaper.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.



Noter til regnskapet 2023

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Tilknyttede selskaper innarbeides etter egenkapitalmetoden.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Selskapets pensjonsavtale er en innskuddsbasert ordning der innskudd betales til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skatteskutten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som andre avsetning for forpliktelser under langsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Salgsinntekter

KONSERN

Per virksomhetsområde	2023	2022
Salg byggevarer	0	0
Salg tomter, boliger og byggetjenester	80 444 014	102 382 465
Sum	80 444 014	102 382 465

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	80 444 014	102 948 017

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 10.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Morselskap, utleie av arbeidskraft	0	54 957

Alle konserninterne transaksjoner er eliminert i konsernregnskapet.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

MORSELSKAP

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	57 545	66 070
Arbeidsgiveravgift	96 079	95 025
Pensjonskostnade	516	1 604
Annen personalkostnad	10 479	2 080
Sum	164 619	164 778

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,25	0,25
---	------	------

KONSERN

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	22 773 198	23 941 155
Arbeidsgiveravgift	3 850 115	3 806 695
Pensjonskostnader	1 410 293	1 477 248
Andre ytelser	956 293	733 280
Sum	28 989 899	29 958 378

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	35	40
---	----	----

Ytelser til ledende personer

Daglig leder får sin lønn fra annet selskap i konsernet og opplysninger om lønn er oppgitt der.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m, forts.

MORSELSKAP

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 135 288,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	69 383
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	61 937
Andre tjenester	3 968
Sum honorar til revisor	135 288

KONSERN

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 732 838,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	481 658
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	247 212
Andre tjenester	3 968
Sum honorar til revisor	732 838

Note 5 Varige driftsmidler

MORSELSKAP

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 369 024	10 547 038	247 635	12 163 697
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 369 024	10 547 038	247 635	12 163 697
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0	-247 635	-247 635
Balansført verdi 31.12	1 369 024	10 547 038	0	11 916 062

Årets avskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	Lineær	

KONSERN

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Lisesner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	22 214 230	76 672 316	3 527 667	0	102 414 213
Mervedi tomt	7 344 930	0	0		7 344 930
Tilgang	0	172 879	910 013	811 391	1 894 283
Avgang	0	-1 619 098	-369 000	0	-1 988 098
Anskaffelseskost 31.12	29 559 160	75 226 097	4 068 680	811 391	109 665 325
Akk. av-/ nedskriv. 31.12	0	-18 976 799	-1 996 110	0	-20 972 909
Balansført verdi 31.12	29 559 160	56 249 295	2 072 570	811 391	88 692 416

Årets avskrivninger	0	3 605 349	973 808	0	4 579 156
Avskrivningsplan	ingen avskr.	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		20 - 50 år	3 - 5 år	5 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Tilknyttede selskaper innarbeides i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-		Årets resultat	EK pr. 31.12
		/stemmeandel			
Dale Malo Holding AS	Molde	65 %		102 900 552	111 218 078
Blink Hus Dale Malo AS	Hustadvika	65 %		-4 243 618	6 027 703
Blink Snekkerne AS	Hustadvika	65 %		-458 345	1 464 324
Solid Dale Malo AS	Hustadvika	59 %		-757 615	28 710 975
Solid Boliger AS	Hustadvika	59 %		-2 203 968	10 674 237
Dale Malo Eiendom AS	Hustadvika	65 %		5 667 198	32 681 797
Møllerop AS	Hustadvika	85 %		-124 153	977 001
Kitos AS	Molde	65 %		-7 280	2 579 050

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-		Årets resultat	EK pr. 31.12
		/stemmeandel			
Prestemarka Hytter AS	Hustadvika	50 %		254 517	-1 204 802
Solstrand Dale Eiendom AS	Hustadvika	50 %			
Dale og Viken Eiendom AS	Hustadvika	50 %		411 120	11 843 613
Årølia Vest Utvikling AS	Kristiansund	50 %		1 638 026	12 366 706
Sentervegen Eiendom AS	Hustadvika	35 %		7 173	5 063 533
Skjevik Eiendom AS	Molde	25 %		7 447	4 971 565
Elvebakken AS	Hustadvika	25 %			

Regnskap for 2023 er ikke ferdigstilt for Solstrand Dale Eiendom AS og Elvebakken AS. Resultat og egenkapital er derfor ikke kjent.

Beregning av bokført verdi i konsernregnskapet pr 31.12

Selskapets navn:	Prestemarka Hytter AS	Solstrand Dale Eiendom AS	Dale og Viken Eiendom AS	Årølia Vest Utvikling AS
Inngående balanse 01.01	-729 661	567 968	2 126 651	5 364 341
Andel årets resultat	127 259	0	205 560	819 013
Utgående balanse 31.12	-602 402	567 968	2 332 211	6 183 354

Selskapets navn:	Sentervegen Eiendom AS	Skjevik Eiendom AS	Elvebakken AS	Romsdal Invest Holding AS
Inngående balanse 01.01		817 389	641 030	2 861 203
Tilgang gjennom året		952 337	600 000	0
Avgang gjennom året		0	0	0
Andel årets resultat		2 511	1 862	0
Utgående balanse 31.12		1 772 237	1 242 892	2 861 203

ANDRE AKSJER

Investering i aksjer og andeler gjelder i all hovedsak aksjer i Mestergruppen AS. Bokført verdi på disse aksjene i mor er kr. 9 696 500 og i konsernet kr. 24 696 258.



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Skatt

MORSELSKAP

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 607	460 988
Endring i utsatt skattefordel	-37 414	43 533
Skattekostnad ordinært resultat	198 193	504 521
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 772 526	68 376 919
Permanente forskjeller	-2 637 652	-66 220 142
Endring i midlertidige forskjeller	-63 935	-61 379
Skattepliktig inntekt	1 070 939	2 095 398
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 607	460 988
Sum betalbar skatt i balansen	235 607	460 988

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-115 751	-179 687	-63 935
Sum	-115 751	-179 687	-63 935
Inntektsført avsatt utbytte	0	234 000	234 000
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-115 751	54 313	170 065
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-25 465	11 949	37 414

KONSERN

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 281 971	1 370 396
Endring i utsatt skatt	-1 395 418	-2 112 550
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Skatt på internergevinst	0	30 274
Korrigerings av skatt på oppkjøpte selskaper	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-113 447	-711 880



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

MORSELSKAP

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 916 062	11 916 062
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Kundefordringer	17 202	16 566
Sum	11 933 264	11 932 628

KONSERN

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 797 083	84 559 240
Sum	90 797 083	84 559 240
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	85 808 455	90 643 578
Driftsløsøre, inventar og utstyr	2 072 570	2 515 514
Lager av varer og annen beholdning	129 235 762	96 549 191
Kundefordringer	9 166 441	13 592 944
Sum	226 283 228	203 301 227

Note 9 Varer

KONSERN	2023	2022
Tomter og byggeprosjekter	129 235 762	96 549 191
Sum	129 235 762	96 549 191



Noter til regnskapet 2023

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

MORSELSKAP	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer	16 566	0
Fordring på utbytte	650 000	7 800 000

Allt internt mellomværende i konsernet er eliminert i konsernregnskapet.

Note 11 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler, MOR	17 812	18 371
Bundne skattetrekksmidler, KONSERN	959 712	1 103 179

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 632 000	10	16 320 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Waaki AS / v Kjell Inge Dale AS	Styremedlem / daglig leder	408 000	25,00 %
Øvergården AS / v Sjøbjørn Dale	Styrets leder	272 000	16,67 %
Holger AS / v Holger Dale	Styremedlem	272 000	16,67 %
Kabir AS / v Oddgeir Kato Dale	Styremedlem	272 000	16,67 %
Mårkur AS / v Kurt Dale	Styremedlem	204 000	12,50 %
Mon-Play AS / v Raymon Dale	Styremedlem	204 000	12,50 %
Sum		1 632 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 13 Egenkapital

MORSELSKAP	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	16 320 000	31 521 487	74 241 607	122 083 094
Foreslått utbytte		0	-7 500 000	-7 500 000
Årets resultat			3 574 333	3 574 333
Pr 31.12	16 320 000	31 521 487	70 315 940	118 157 427



Noter til regnskapet 2023

Note 13 Egenkapital, forts.

KONSERN

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum egenkapital
Pr. 01.01	16 320 000	31 521 487	94 556 895	52 255 115	194 653 497
Endring minoritet			503 827	-853 827	-350 000
Foreslått utbytte			-7 500 000	0	-7 500 000
Årets resultat			4 375 937	-621 224	3 754 713
Pr 31.12	16 320 000	31 521 487	91 936 660	50 780 064	190 558 211



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."

Dale, Kjell Inge

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-458399

IP: 95.128.xxx.xxx

2024-05-30 11:21:41 UTC



Dale, Kurt Eilif

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1111199

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-05-30 15:02:11 UTC



Dale, Raymon Ansgar

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-452350

IP: 185.228.xxx.xxx

2024-05-30 15:07:56 UTC



Dale, Sigbjørn

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-3985689

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-05-30 18:38:37 UTC



Dale, Holger

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-451177

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-31 12:57:37 UTC



Dale, Oddgeir Kato

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1121504

IP: 95.128.xxx.xxx

2024-06-03 07:25:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FGMAP-U482U-G7WKG-Z6C0W-EWNP3-E7TV

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>



Dale Holding AS

Organisasjonsnummer: 936 973 485 MVA

ÅRSBERETNING FOR 2023

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets hovedkontor ligger i Elnesvågen i Hustadvika kommune.

Virksomheten består i å eie og forvalte fast eiendom, eie aksjer i andre selskaper samt alt som står i forbindelse med dette.

Dale Holding AS eier 65 % av Dale Malo Holding AS og Dale Malo Eiendom AS, der Dale Holding AS er medeier med 35 %. Videre eier Dale Holding AS 50 % i selskapene Prestemarka Hytter AS, Årølia Vest Utvikling AS og Dale og Viken Eiendom AS.

Konsernet har selskapet Blink Hus Dale Malo AS, som står for oppføring og salg av boliger i egenregi og med andre tiltakshavere. Boligselskapet hadde to avdelinger: ei i Elnesvågen og ei i Molde. Avdelingen i Molde samlokalisert med Elnesvågen 22.04.24. Blink Hus Dale Malo AS eier videre Blink Snekkerne AS, der konsernets egne snekkere er ansatt.

Konsernet har også datterselskapet Solid Dale Malo AS, som står for kjøp og prosjektering av tomteområder. I oktober 2020 kjøpte Solid Dale Malo AS selskapene Solid Utvikling AS og Solid Boliger AS. Sistnevnte selskap kjøper utviklede tomter for boliger med påfølgende salg av fast eiendom.

2. Rettvise oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, gir etter styrets oppfatning et rettvise bilde av resultatet i 2023 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Morselskapets regnskap viser et overskudd etter skatt på kr 3 574 333 foreslås disponert slik:

Foreslått utbytte	kr	7 500 000
Avsatt tilleggsutbytte	kr	
Avsatt til annen egenkapital	kr	
Overført fra annen egenkapital	kr	3 925 667
Sum disponert	kr	3 574 333

Konsernets resultat viser et overskudd på 3 754 713,-

Styret har klare forventninger til lønnsomhet i sine datterselskaper. Selskapet er også åpen for plasseringer i andre selskaper utenfor Dale Malo-konsernet.

3. Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet.

Omsetningen i konsernet er redusert med 111 642 111 (54%) fra kr 206 948 017 i 2022 til 95 305 906 i 2023.

Årsaken til at omsetningssvikten fra 2022 til 2023 er sammensatt, men den største årsaken er først og fremst ytre påvirkninger, som er allment kjent.

Økt rente, generell lavere etterspørsel og økte priser. Den høye inflasjonen har vært spesielt merkbar i vår bransje med økninger i både nivå og takt, som vi ikke har hatt i nyere tid.

Vi har også være inne i en periode hvor vi har hatt veldig få boliger ute i markedet. Noe av årsaken til det er at vi dessverre har for lite kapasitet hos vår største underleverandør, og da på levering av kalkulasjonsjobber for nye boliger. Sammen med økt takt i prisøkninger på materiell har også prisene vi får veldig kort varighet. Så i et vanskelig marked generelt, har vi derfor også manglet tilstrekkelig antall salgsklare prosjekter i 2023.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapsregnskapet på kr 10 441 989. Avviket mot resultat før skatt på kr 3 772 526 skyldes i hovedsak endring i kortsiktige fordringer på konsernselskap.

Konsernet har en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr -24 320 635 og et driftsresultat på -1 925 119. Avviket mot resultat før skatt på kr 3 641 266 skyldes i hovedsak økt varelager.

Av investeringer i konsernet har det vært en tilgang på 1 894 283. I tillegg har det vært en avgang på bygninger som gjelder salg av Nåsvegen 33.



Konsernets samlede likviditetsbeholdning var kr. 46 928 895 pr. 31.12.2023. Nedgangen av likviditetsbeholdningen skyldes i all hovedsak prosjekter som finansiert med driftskapital.

Totalkapitalen i konsernet er redusert med 6 671 942 fra 2022 til 2023. Egenkapitalen har økt fra 194 653 497 i 2022 til 198 058 209 i 2023. Konsernet har en egenkapitalandel på 60 % pr. 31.12.2023. Egenkapitalen anses å være på et forsvarlig nivå vurdert ut ifra risikoen knyttet til konsernets virksomhet.

4. Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endring i boligmarkedet. Selskapet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets bankinnskudd og gjeld har flytende rente. Renteutsettene fremover er spådd til å flate ut og muligens begynne å gå nedover ut mot høsten eller årsskifte til 2025. Men det er høyst usikkert om og når det slår til. I slike tider føles det for mange som en høy risiko å investere i ny bolig og mange sitter fortsatt på gjerdet. Det kan se ut som at prisene på byggevarer begynner å peke oppover igjen. Dette skyldes at den generelle prisstigningen fortsatt er høy. Forbrukernes kjøpekraft forventes å bli opprettholdt i 2024, da partene i arbeidslivet ser ut til å ha landet et godt lønnsoppgjør for arbeidstakerne. Hvis prognosene slår til, skal årets lønnsoppgjør gi økt kjøpekraft til forbrukerne. Dette kan skape ny optimisme og investeringslyst. Bredden i vårt konsept, gjør at vi er en allsidig utvikler av eiendommer og boliger, og kan møte svingningene i markedet på en god måte. Konsernet må se på muligheten til å ta markedsandeler i segmenter vi per nå tilbyr mindre av. Om nybyggingen svekkes, kan det igjen gi økt lyst til oppussing og renovering av eksisterende boliger. Dette vil kunne gi økt etterspørsel etter prosjektering, planlegging og snekkertjenester til å utføre disse jobbene.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav. Våre kunder har stort sett finansieringen på plass ved inngåelse av kontrakt på en bolig. Historisk sett har det vært lite tap på fordringer. Reklamasjoner er en grunn til at våre kunder holder tilbake beløp. For at vi skal kunne klare å inndrive dette, er det viktig at fremdriften i å løse disse sakene holdes oppe.

Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten som tilfredsstillende.

Forsikringsdekning

Dale Holding AS har styreansvarsforsikring med en makserstatning på 20 000 000.

5. Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet. Styret og daglig leder bekrefter herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

6. Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i konsernet anses å være godt, men styret og daglig leder vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer. I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant konsernets ansatte vært lavt. Det er to personer ansatt i selskapet, der en person fører regnskap. Han er fast ansatt i Dale Malo Holding AS og tar dette ved siden av. Dermed blir ikke sykefraværet registrert i dette selskapet. Sykefraværet i konsernet har i vært 400 dager, hvilket utgjør ca. 5,5% der langtidsfraværet har vært 2,9%.

7. Likestilling

Konsernet har i 2023 bestått av 39 årsverk. Av konsernets 40 ansatte er 4 kvinner. Det er ikke mottatt tilbakemeldinger om at noen opplever selskapets personalpolitikk som kjønnsdiskriminerende. Styret består av 6 mannlige medlemmer, som er eiere av konsernet. Ledelsen i konsernet er innforstått med de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten, og har som målsetting å innfri de forventninger som stilles.

8. Åpenhetsloven

1. juli 2023 trådte åpenhetsloven i kraft. Formålet med loven er å sikre at grunnleggende menneskerettigheter blir overholdt og at kravene til arbeidstakerne skal ha anstendige arbeidsforhold. Konsernet er pålagt å undersøke om det er noen risiko for brudd på disse rettighetene.

Konsernet Dale Malo Holding AS har vurdert hvorvidt det finnes en slik risiko i vårt konsern eller blant våre samarbeidspartnere. Rapport for dette arbeid foreligger i Dale Malo Holding AS for selskapet med sine datterselskaper. For Dale Holding AS sin del vil risikoen for at grunnleggende menneskerettigheter og kravene for anstendig arbeidsforhold bli vurdert for aktiviteten utenfor Dale Malo Holding AS. Men siden våre samarbeidsarbeidspartnere i Dale Holding AS er lik med de i Dale Malo Holding AS, vil rapporten i Dale Holding AS sammenfalle med Dale Malo Holding AS sin rapport.



9. Ytre miljø

Dale Holding AS virksomhet forurenses ikke det ytre miljø. Virksomheten til datter- og datterdatterselskapene, som driver med oppføring og salg av boliger, jobber til enhver tid med å redusere miljøpåvirkninger og utslipp. Det jobbes for å få Blink Hus Dale Malo AS sertifisert som Miljøfyrtårnbedrift. Kildesortering er en viktig del av vårt bidrag for å minske vårt avtrykk på miljøet.

10. Fremtidig utvikling/hendelser etter balansedagen

Krigen i Ukraina og uro i Midtøsten skaper det usikkerhetsfaktorer som vanskelig å spå utfallet av. De produktene vi er avhengige av kan variere i pris og tilgjengelighet. Dette kan påvirke rammevilkårene vi opererer under. Inflasjonstallene er fortsatt over ønsket nivå og det kan være en fare for ytterligere rentehevinger. Norges Bank har spådd at rentene vil være på vei ned mot slutten av året 2024. Dersom dette slår til kan dette medføre en økt optimisme i tiden som kommer. Kombinert med et lønnsoppgjør som kan gi økt kjøpekraft, kan dette føre til en optimisme som kan gi økt investeringslyst i tiden som kommer.

Vi opererer i et område som preges av optimisme og store deler av vår industri er rettet mot olje- og gassvirksomheten. Europa ser mot Norge som en trygg leverandør av olje og gass. Det er liten arbeidsledighet i våre områder som opprettholder en stabil kjøpekraft. Dette skaper en viss trygghet i en turbulent tid.

Konsernet må tilpasse seg disse endringene og vise seg som en pålitelig aktør i vår region innen eiendomsutvikling og boligbygging. Nå som XL-BYGG Dale Malo AS er solgt til Mestergruppen Byggevarer AS, vil det frigjøre ressurser til å følge opp og utvikle de resterende delene av vår virksomhet.

Elnesvågen, den 29.05.24

I styret for Dale Holding AS

Sigbjørn Dale
Styrets leder

Oddgeir Kato Dale
Styremedlem

Holger Dale
Styremedlem

Kurt Eilif Dale
Styremedlem

Raymon Ansgar Dale
Styremedlem

Kjell Inge Dale
Styremedlem / daglig leder



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."

Dale, Kjell Inge

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-458399

IP: 95.128.xxx.xxx

2024-05-30 11:21:41 UTC



Dale, Kurt Eilif

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1111199

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-05-30 15:02:11 UTC



Dale, Raymon Ansgar

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-452350

IP: 185.228.xxx.xxx

2024-05-30 15:07:56 UTC



Dale, Sigbjørn

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-3985689

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-05-30 18:38:37 UTC



Dale, Holger

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-451177

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-31 12:57:37 UTC



Dale, Oddgeir Kato

Underskriver

På vegne av: Dale Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1121504

IP: 95.128.xxx.xxx

2024-06-03 07:25:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGQIG-8TVVJ-18C80-NPUDP-EBW4N-XYTDE

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>



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dale Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dale Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil.



Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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

BDO AS

Roald Viken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Viken, Roald

Partner

På vegne av: BDA AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-03 10:15:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OIW03-A6ZGO-MZEZO-8G48P-VO4AO-3UY00

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>