



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 774 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALE MALO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrbostadvegen 72  
6440 ELNESVÅGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjell Inge Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 565 900	8 239 953
Annen driftsinntekt		75 485	102 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 641 385</b>	<b>8 342 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			27 981
Avskrivning av driftsmidler	3	3 495 831	3 487 300
Annen driftskostnad		1 666 707	1 415 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 162 538</b>	<b>4 930 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 478 847</b>	<b>3 411 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 241</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			106 960
Annen rentekostnad		1 662 207	934 561
Annen finanskostnad		225	195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 662 432</b>	<b>1 041 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 645 191</b>	<b>-1 041 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 833 656</b>	<b>2 370 105</b>
Skattekostnad på resultat	4	441 728	624 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 391 928	1 745 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	65 432 745	68 824 535
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 432 745</b>	<b>68 824 535</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	9 093 750	9 093 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 093 750</b>	<b>9 093 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 526 495</b>	<b>77 918 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			34 975
<b>Sum fordringer</b>			<b>34 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 067 319	2 201 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 067 319</b>	<b>2 201 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 067 319</b>	<b>2 236 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 593 814</b>	<b>80 154 862</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 510 700	2 510 700
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	32 492 372	32 492 372
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 003 072</b>	<b>35 003 072</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-6 988 473	-8 380 401
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 988 473</b>	<b>-8 380 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 014 599</b>	<b>26 622 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 209 245	1 541 316
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 209 245</b>	<b>1 541 316</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 812 500	50 362 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 812 500</b>	<b>50 362 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 021 745</b>	<b>51 903 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		261 221	399 437
Betalbar skatt	4	773 799	867 848
Skyldig offentlige avgifter		270 360	233 757
Annen kortsiktig gjeld		252 091	127 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 557 471</b>	<b>1 628 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 579 216</b>	<b>53 532 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 593 814</b>	<b>80 154 862</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

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

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588345

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 774 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALE MALO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrbostadvegen 72  
6440 ELNESVÅGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kjell Inge Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 922 774 501  
DALE MALO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 565 900	8 239 953
Annen driftsinntekt		75 485	102 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 641 385</b>	<b>8 342 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			27 981
Avskrivning av driftsmidler 3		3 495 831	3 487 300
Annen driftskostnad		1 666 707	1 415 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 162 538</b>	<b>4 930 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 478 847</b>	<b>3 411 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 241</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			106 960
Annen rentekostnad		1 662 207	934 561
Annen finanskostnad		225	195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 662 432</b>	<b>1 041 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 645 191</b>	<b>-1 041 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4		1 833 656	2 370 105
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>441 728</b>	<b>624 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 391 928	1 745 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>



Organisasjonsnr: 922 774 501  
DALE MALO EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 6	65 432 745	68 824 535
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 432 745</b>	<b>68 824 535</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	9 093 750	9 093 750
-----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 093 750</b>	<b>9 093 750</b>
--------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 526 495</b>	<b>77 918 285</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			34 975
-----------------	--	--	--------

<b>Sum fordringer</b>			<b>34 975</b>
-----------------------	--	--	---------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		4 067 319	2 201 602
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>4 067 319</b>	<b>2 201 602</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 067 319</b>	<b>2 236 577</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 593 814</b>	<b>80 154 862</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 510 700	2 510 700
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	32 492 372	32 492 372
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 003 072</b>	<b>35 003 072</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-6 988 473	-8 380 401
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 988 473</b>	<b>-8 380 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 014 599</b>	<b>26 622 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 209 245	1 541 316
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 209 245</b>	<b>1 541 316</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 812 500	50 362 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 812 500</b>	<b>50 362 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 021 745</b>	<b>51 903 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		261 221	399 437
Betalbar skatt	4	773 799	867 848
Skyldig offentlige avgifter		270 360	233 757
Annen kortsiktig gjeld		252 091	127 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 557 471</b>	<b>1 628 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 579 216</b>	<b>53 532 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 593 814</b>	<b>80 154 862</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 922 774 501  
DALE MALO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dale Malo Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dale Malo Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 regnskapsskikk 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 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.



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

Molde, 28. april 2023  
BDO AS

  
Roald Viken  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Dale Malo Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: LOFAC-UZW6S-12JMU-HHQW-ZVMNO-NY6EN

---

Organisasjonsnr: 922 774 501



## Resultatregnskap

### Dale Malo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 565 900	8 239 953
Annen driftsinntekt		75 485	102 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 641 385</b>	<b>8 342 253</b>
Varekostnad		0	27 981
Avskrivning av driftsmidler	3	3 495 831	3 487 300
Annen driftskostnad		1 666 707	1 415 151
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 162 538</b>	<b>4 930 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 478 847</b>	<b>3 411 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 241	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	106 960
Annen rentekostnad		1 662 207	934 561
Annen finanskostnad		225	195
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 645 191</b>	<b>-1 041 716</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 833 656</b>	<b>2 370 105</b>
Skattekostnad på resultat	4	441 728	624 855
<b>Årsresultat</b>		<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 391 928	1 745 250
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>1 391 928</b>	<b>1 745 250</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LOFAC-UZW6S-12JMU-IHQW-ZVMNO-NY6EN



## Balanse

### Dale Malo Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	65 432 745	68 824 535
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 432 745</b>	<b>68 824 535</b>
Investeringer i datterselskap	6	9 093 750	9 093 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 093 750</b>	<b>9 093 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 526 495</b>	<b>77 918 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	34 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>34 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 067 319	2 201 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>4 067 319</b>	<b>2 201 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 067 319</b>	<b>2 236 577</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 593 814</b>	<b>80 154 862</b>

Penneo Dokumentnr: LOFAO-UZW6S-12JMU-HHQW-ZVMNO-NY6EN



## Balanse

### Dale Malo Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 510 700	2 510 700
Overkurs	5	32 492 372	32 492 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 003 072</b>	<b>35 003 072</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-6 988 473	-8 380 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 988 473</b>	<b>-8 380 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 014 599</b>	<b>26 622 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 209 245	1 541 316
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 209 245</b>	<b>1 541 316</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 812 500	50 362 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 812 500</b>	<b>50 362 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		261 221	399 437
Betalbar skatt	4	773 799	867 848
Skyldig offentlige avgifter		270 360	233 757
Annen kortsiktig gjeld		252 091	127 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 557 471</b>	<b>1 628 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 579 216</b>	<b>53 532 191</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 593 814</b>	<b>80 154 862</b>

Elnesvågen, 28.04.2023  
Styret i Dale Malo Eiendom AS

Kjell Inge Dale  
styremedlem/ daglig leder

John Helge Lunde  
styreleder

Oddgeir Kato Dale  
nest leder

Sjbjørn Dale  
styremedlem

Solfrid Malo  
styremedlem

Tore Malo Ødegård  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### 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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter og fordeling av felleskostnader. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden i henhold til husleiekontrakter.

### 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. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### 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.



## Noter til regnskapet 2022

### Skatt

Skattekostnaden 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. Det foretas en nåverdijustering av utsatt skatt av merverdier i regnskapet.

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.

### Note 1 Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

<u>Selskapets transaksjoner med nærstående parter</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Utleie:</b>		
Utleie av lokaler til selskaper med samme eier	1 381 970	7 671 624
<b>Kjøp av varer og tjenester:</b>		
Kjøp av varer og tjenester av selskap med samme eier	376 375	908 600

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	64 621 564	64 621 564
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	13 558 463	13 558 463
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	104 041	104 041
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>78 284 068</b>	<b>78 284 068</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	12 851 323	12 851 323
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>65 432 745</b>	<b>65 432 745</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 495 831	3 495 831
Økonomisk levetid	0 år	



## Noter til regnskapet 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	773 799	867 848
Endring i utsatt skatt	-332 071	-242 993
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>441 728</b>	<b>624 855</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 833 656	2 370 105
Permanente forskjeller	99	209
Endring i midlertidige forskjeller	1 683 511	1 574 450
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 517 266</b>	<b>3 944 765</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	773 799	867 848
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>773 799</b>	<b>867 848</b>

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

	2022	2021	Endring
Ordinære midlertidige forskjeller varige driftsmidler	-863 904	271 362	1 135 266
Midlertidige forskjeller fra fusjon - bygg	9 320 161	9 868 406	548 245
Midlertidige forskjeller fusjon - tomt	16 244 812	16 244 812	0
Utsatt skatt ordinære midlertidige forskjeller	-190 059	59 700	249 759
Utsatt skatt fra fusjon relatert til bygg (14,4%)	1 399 304	1 481 616	82 312
Utsatt skatt fra fusjon relatert til tomt	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 209 245</b>	<b>1 541 316</b>	<b>332 071</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 510 700	32 492 372	-8 380 401	26 622 671
Årets resultat			1 391 928	1 391 928
<b>Pr 31.12</b>	<b>2 510 700</b>	<b>32 492 372</b>	<b>-6 988 473</b>	<b>28 014 599</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	47 812 500	50 362 500
<b>Sum</b>	<b>47 812 500</b>	<b>50 362 500</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger	46 071 539	49 463 329
Tomter	19 361 206	19 361 206
Aksjer	9 093 750	9 093 750
<b>Sum</b>	<b>74 526 495</b>	<b>77 918 285</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LOFAC-UZW6S-12JMU-IHQW-ZVMNO-NY6EN



## 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."

### Kjell Inge Dale

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-458399

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-04-28 12:45:13 UTC



### Kjell Inge Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-458399

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-04-28 12:45:13 UTC



### John Helge Lunde

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2508620

IP: 37.32.xxx.xxx

2023-04-28 20:16:44 UTC



### Tore Malo Ødegård

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-456767

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-04-28 20:31:40 UTC



### Malo, Solfrid

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2264265

IP: 62.4.xxx.xxx

2023-04-28 21:44:28 UTC



### Oddgeir Kato Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1121504

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-04-30 19:54:44 UTC



Penneo Dokumentnr: LOFAO-UZW6S-12JMU-IHHQW-ZVMNO-NY6EN

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](mailto: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>



# 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."

## Sigbjørn Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-3985689

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-05-03 11:01:42 UTC



Penneo Dokumentnr: LOFAC-UZW6S-12JMU-IHQW-ZVMNO-NY6EN

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>