



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

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: Lars Kristian Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	22 723 776	21 689 200
Sum inntekter		22 723 776	21 689 200
Kostnader			
Avskrivning	4	2 936 873	4 692 985
Annen driftskostnad	5	400 021	378 425
Sum kostnader		3 336 894	5 071 410
Driftsresultat		19 386 882	16 617 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 084 440	746 562
Sum finansinntekter		1 084 440	746 562
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		1 200	
Netto finans		1 083 240	746 562
Ordinært resultat før skattekostnad		20 470 122	17 364 352
Skattekostnad	6	4 503 427	3 820 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 966 695	13 544 195
Årsresultat		15 966 695	13 544 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	7	-8 932 578	
Konsernbidrag	7	24 899 273	17 591 250
Overføringer annen egenkapital	7		-4 047 055
Sum overføringer og disponeringer		15 966 695	13 544 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 802 254	2 704 954
Sum immaterielle eiendeler		2 802 254	2 704 954
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 041 049	56 977 923
Sum varige driftsmidler		54 041 049	56 977 923
Sum anleggsmidler		56 843 303	59 682 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	167 864	161 548
Andre fordringer	10	3 555	
Sum fordringer		171 419	161 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	23 848 522	22 360 926
Sum omløpsmidler		24 019 941	22 522 474
SUM EIENDELER		80 863 244	82 205 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	13 930 580	13 930 580
Overkurs	7	32 260 384	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	7	5 167 004	5 167 004
Sum innskutt egenkapital		51 357 968	60 290 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		51 357 968	60 290 545
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	5 276	5 075
Skyldige offentlige avgifter	8		23 884
Annen kortsiktig gjeld	10	29 500 000	21 885 847
Sum kortsiktig gjeld		29 505 276	21 914 806
Sum gjeld		29 505 276	21 914 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 863 244	82 205 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445880

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Bygning B
Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

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
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Kristian Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

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, 02.06.2025

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: 991 100 342
DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	22 723 776	21 689 200
Sum inntekter		22 723 776	21 689 200
Kostnader			
Avskrivning	4	2 936 873	4 692 985
Annen driftskostnad	5	400 021	378 425
Sum kostnader		3 336 894	5 071 410
Driftsresultat		19 386 882	16 617 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 084 440	746 562
Sum finansinntekter		1 084 440	746 562
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		1 200	
Netto finans		1 083 240	746 562
Ordinært resultat før skattekostnad		20 470 122	17 364 352
Skattekostnad	6	4 503 427	3 820 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 966 695	13 544 195
Årsresultat		15 966 695	13 544 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	7	-8 932 578	
Konsernbidrag	7	24 899 273	17 591 250
Overføringer annen egenkapital	7		-4 047 055
Sum overføringer og disponeringer		15 966 695	13 544 195



Organisasjonsnr: 991 100 342
DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 802 254	2 704 954
Sum immaterielle eiendeler		2 802 254	2 704 954
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 041 049	56 977 923
Sum varige driftsmidler		54 041 049	56 977 923
Sum anleggsmidler		56 843 303	59 682 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	167 864	161 548
Andre fordringer	10	3 555	
Sum fordringer		171 419	161 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	23 848 522	22 360 926
Sum omløpsmidler		24 019 941	22 522 474
SUM EIENDELER		80 863 244	82 205 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	13 930 580	13 930 580
Overkurs	7	32 260 384	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	7	5 167 004	5 167 004
Sum innskutt egenkapital		51 357 968	60 290 545
Sum egenkapital		51 357 968	60 290 545
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	5 276	5 075
Skyldige offentlige avgifter	8		23 884



Annen kortsiktig gjeld	10	29 500 000	21 885 847
Sum kortsiktig gjeld		29 505 276	21 914 806
Sum gjeld		29 505 276	21 914 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 863 244	82 205 351



Organisasjonsnr: 991 100 342
DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	139305.80	13930580.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TRG Real Estate AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående. Selskapet har kostnadsført 22 640 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2024 (20 000 kroner i 2023). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dvergsnestangen Eiendom Invest 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 15. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-15 15:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



DocuSign Envelope ID: FA940007-F685-481D-8959-86BD6C501D96

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS
Org.nr: 991 100 342

ÅRSREGNSKAP 2024



DocuSign Envelope ID: FA940007-F685-481D-8959-86BD6C501D96

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner

	Note	2024	2023
Leieinntekter			
Leieinntekter	3	22 723 776	21 689 200
Sum Leieinntekter		22 723 776	21 689 200
Driftskostnader			
Avskrivning	4	2 936 873	4 692 985
Annen driftskostnad	5	400 021	378 425
Sum driftskostnader		3 336 894	5 071 410
Driftsresultat		19 386 882	16 617 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 084 440	746 562
Annen finanskostnad		1 200	0
Netto finansposter		1 083 240	746 562
Resultat før skatt		20 470 122	17 364 352
Skattekostnad	6	4 503 427	3 820 157
Årsresultat		15 966 695	13 544 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	7	-8 932 578	0
Konsernbidrag	7	24 899 273	17 591 250
Overføringer annen egenkapital	7	0	-4 047 055
Sum disponert		15 966 695	13 544 195

Side 2



DocuSign Envelope ID: FA940007-F685-481D-8959-86BD6C501D96

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	2 802 254	2 704 954
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 041 049	56 977 922
Sum anleggsmidler		<u>56 843 303</u>	<u>59 682 876</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		167 864	161 548
Andre fordringer		<u>3 555</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		171 419	161 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>23 848 522</u>	<u>22 360 926</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 019 941</u>	<u>22 522 475</u>
Sum eiendeler		<u>80 863 244</u>	<u>82 205 351</u>



DocuSign Envelope ID: FA940007-F685-481D-8959-86BD6C501D96

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7,9	13 930 580	13 930 580
Overkurs	7	32 260 384	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	7	5 167 004	5 167 004
Sum innskutt egenkapital		<u>51 357 968</u>	<u>60 290 545</u>
Sum egenkapital		<u>51 357 968</u>	<u>60 290 545</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 276	5 075
Skyldige offentlige avgifter		0	23 884
Annen kortsiktig gjeld	10	<u>29 500 000</u>	<u>21 885 847</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>29 505 276</u>	<u>21 914 806</u>
Sum gjeld		<u>29 505 276</u>	<u>21 914 806</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>80 863 244</u>	<u>82 205 351</u>

Fornebu, 15. april 2025

Lars Kristian Kildahl

Lars Kristian Kildahl
Styreleder

Christian Melsom Myhre

Christian Melsom Myhre
Styremedlem

Ragna Berge Holm

Ragna Berge Holm
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: FA940007-F685-481D-8959-86BD6C501D96

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i kroner

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og blir presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2024.

Resultatregnskap

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de har påløpt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering.

Balanseoppstilling

Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet

Utarbeidelsen av årsregnskapet kan innebære at det må utøves skjønn i relasjon til poster i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. For 2024 og 2023 har det kun i liten grad vært behov for utøvelse av skjønn og slike vurderinger har vært begrenset til avsetning for påløpte kostnader per balansedagen. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



DocuSign Envelope ID: FA940007-F685-481D-8959-86BD6C501D96

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i kroner

Note 2 - Usikkerhet om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut et industribygg som er lokalisert på Dvergsnestangen i Kristiansand kommune.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 856
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 856
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	-88 706 307	-7 674 500	-96 380 807
Balanseført pr. 31.12.	18 611 854	35 429 196	0	54 041 049
Årets avskrivninger	0	2 936 873	0	2 936 873
Økonomisk levetid		30 år	6 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 22 640 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2024 (20 000 kroner i 2023). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



DocuSign Envelope ID: FA940007-F685-481D-8959-86BD6C501D96

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i kroner

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	4 600 727	4 269 676
Endring utsatt skatt	-97 300	-449 519
Årets totale skattekostnad	4 503 427	3 820 157
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Resultat før skatt	20 470 122	17 364 352
Endring i midlertidige forskjeller	442 275	2 043 268
Sum skattegrunnlag	20 912 397	19 407 620
Ytet konsernbidrag	-20 912 397	-19 407 620
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	-12 737 520	-12 295 245
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-12 737 520	-12 295 245
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 802 254	-2 704 954

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	13 930 580	41 192 961	5 167 004	0	60 290 545
Årsresultat	0	0	0	15 966 695	15 966 695
Avgitt konsernbidrag	0	-8 932 578	0	-15 966 695	-24 899 273
Sum egenkapital per 31. desember	13 930 580	32 260 383	5 167 004	0	51 357 967



DocuSign Envelope ID: FA940007-F685-481D-8959-86BD6C501D96

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i kroner

Note 8 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2024.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	139 305,8 kr	13 930 580

Selskapet inngår i konsernregnskapet til The Resource Group TRG AS, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TRG Real Estate AS	100	100 %	100 %

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
The Resource Group TRG AS	29 500 000	21 860 926
TRG Real Estate AS	0	24 921
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	29 500 000	21 885 847



Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i kroner

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og blir presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2024.

Resultatregnskap

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de har påløpt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering.

Balanseoppstilling

Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet

Utarbeidelsen av årsregnskapet kan innebære at det må utøves skjønn i relasjon til poster i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. For 2024 og 2023 har det kun i liten grad vært behov for utøvelse av skjønn og slike vurderinger har vært begrenset til avsetning for påløpte kostnader per balansedagen. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i kroner

Note 2 - Usikkerhet om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut et industribygg som er lokalisert på Dvergsnestangen i Kristiansand kommune.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 856
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 856
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	-88 706 307	-7 674 500	-96 380 807
Balanseført pr. 31.12.	18 611 854	35 429 196	0	54 041 049
Årets avskrivninger	0	2 936 873	0	2 936 873
Økonomisk levetid		30 år	6 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 22 640 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2024 (20 000 kroner i 2023). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i kroner

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	4 600 727	4 269 676
Endring utsatt skatt	-97 300	-449 519
Årets totale skattekostnad	4 503 427	3 820 157

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Resultat før skatt	20 470 122	17 364 352
Endring i midlertidige forskjeller	442 275	2 043 268
Sum skattegrunnlag	20 912 397	19 407 620
Ytet konsernbidrag	-20 912 397	-19 407 620
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	-12 737 520	-12 295 245
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-12 737 520	-12 295 245
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 802 254	-2 704 954

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	13 930 580	41 192 961	5 167 004	0	60 290 545
Årsresultat	0	0	0	15 966 695	15 966 695
Avgitt konsernbidrag	0	-8 932 578	0	-15 966 695	-24 899 273
Sum egenkapital per 31. desember	13 930 580	32 260 383	5 167 004	0	51 357 967



Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Noter til regnskapet for 2024

Beløp vises i kroner

Note 8 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2024.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	139 305,8 kr	13 930 580

Selskapet inngår i konsernregnskapet til The Resource Group TRG AS, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TRG Real Estate AS	100	100 %	100 %

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
The Resource Group TRG AS	29 500 000	21 860 926
TRG Real Estate AS	0	24 921
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	29 500 000	21 885 847