



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 020 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALABUKTA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Fosnagata 13
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Aasgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 237	6 453
Sum inntekter		7 237	6 453
Kostnader			
Varekostnad			101 048
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 961	23 720
Annen driftskostnad	2	372 751	439 468
Sum kostnader		417 712	564 235
Driftsresultat		-410 475	-557 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		327 472	130 077
Annen renteinntekt		2 248	1 129
Sum finansinntekter		329 720	131 206
Rentekostnad til foretak i samme konsern		223 211	90 703
Annen rentekostnad		323 882	1
Annen finanskostnad		4 410	3 833
Sum finanskostnader		551 503	94 536
Netto finans		-221 783	36 670
Ordinært resultat før skattekostnad		-632 258	-521 113
Skattekostnad på resultat	3	-139 096	-114 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-493 162	-406 469
Årsresultat	4	-493 162	-406 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-493 162	-406 469
Totalresultat		-493 162	-406 469
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-493 162	-406 469
Sum overføringer og disponeringer		-493 162	-406 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	250 420	111 325
Sum immaterielle eiendeler		250 420	111 325
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	292 353	274 694
Sum varige driftsmidler		292 353	274 694
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 959 755	3 282 283
Sum finansielle anleggsmidler		9 959 755	3 282 283
Sum anleggsmidler		10 502 528	3 668 302
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6	13 776 427	13 000 539
Sum varer		13 776 427	13 000 539
Fordringer			
Kundefordringer	6	727 890	55 473
Andre kortsiktige fordringer			19 760
Sum fordringer		727 890	75 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	222 911	366 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 911	366 886
Sum omløpsmidler		14 727 228	13 442 658
SUM EIENDELER		25 229 756	17 110 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 611 832	12 104 995
Sum opptjent egenkapital		11 611 832	12 104 995
Sum egenkapital		11 711 832	12 204 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 300 000	
Langsiktig konserngjeld	5	3 797 127	4 471 381
Sum annen langsiktig gjeld		12 097 127	4 471 381
Sum langsiktig gjeld		12 097 127	4 471 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 914	309 584
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 262 500	125 000
Annen kortsiktig gjeld		44 382	
Sum kortsiktig gjeld		1 420 796	434 584
Sum gjeld		13 517 924	4 905 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 229 756	17 110 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 686540

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 020 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALABUKTA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Aasgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 995 020 718
DALABUKTA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 237	6 453
Sum inntekter		7 237	6 453
Kostnader			
Varekostnad			101 048
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 961	23 720
Annen driftskostnad	2	372 751	439 468
Sum kostnader		417 712	564 235
Driftsresultat		-410 475	-557 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		327 472	130 077
Annen renteinntekt		2 248	1 129
Sum finansinntekter		329 720	131 206
Rentekostnad til foretak i samme konsern		223 211	90 703
Annen rentekostnad		323 882	1
Annen finanskostnad		4 410	3 833
Sum finanskostnader		551 503	94 536
Netto finans		-221 783	36 670
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-139 096	-114 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-493 162	-406 469
Årsresultat	4	-493 162	-406 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-493 162	-406 469
Totalresultat		-493 162	-406 469
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-493 162	-406 469
Sum overføringer og disponeringer		-493 162	-406 469





Organisasjonsnr: 995 020 718
DALABUKTA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	250 420	111 325
Sum immaterielle eiendeler		250 420	111 325
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	292 353	274 694
Sum varige driftsmidler		292 353	274 694
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	9 959 755	3 282 283
Sum finansielle anleggsmidler		9 959 755	3 282 283
Sum anleggsmidler		10 502 528	3 668 302
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	6	13 776 427	13 000 539
Sum varer		13 776 427	13 000 539
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	727 890	55 473
Andre kortsiktige fordringer			
			19 760
Sum fordringer		727 890	75 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	222 911	366 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 911	366 886
Sum omløpsmidler		14 727 228	13 442 658
SUM EIENDELER		25 229 756	17 110 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 611 832	12 104 995
Sum opptjent egenkapital		11 611 832	12 104 995
Sum egenkapital		11 711 832	12 204 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 300 000	
Langsiktig konserngjeld	5	3 797 127	4 471 381
Sum annen langsiktig gjeld		12 097 127	4 471 381
Sum langsiktig gjeld		12 097 127	4 471 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 914	309 584
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 262 500	125 000
Annen kortsiktig gjeld		44 382	
Sum kortsiktig gjeld		1 420 796	434 584
Sum gjeld		13 517 924	4 905 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 229 756	17 110 960



Organisasjonsnr: 995 020 718
DALABUKTA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Dalabukta Utbygging AS



Resultatregnskap Dalabukta Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		7 237	6 453
Sum driftsinntekter		7 237	6 453
Varekostnad		0	101 048
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 961	23 720
Annen driftskostnad	2	372 751	439 468
Sum driftskostnader		417 712	564 235
Driftsresultat		-410 475	-557 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		327 472	130 077
Annen renteinntekt		2 248	1 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		223 211	90 703
Annen rentekostnad		323 882	1
Annen finanskostnad		4 410	3 833
Resultat av finansposter		-221 783	36 670
Resultat før skattekostnad		-632 258	-521 113
Skattekostnad på resultat	3	-139 096	-114 644
Årsresultat	4	-493 162	-406 469
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-493 162	-406 469
Sum overføringer		-493 162	-406 469



Balanse Dalabukta Utbygging AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	250 420	111 325
Sum immaterielle eiendeler		250 420	111 325
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	292 353	274 694
Sum varige driftsmidler		292 353	274 694
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 959 755	3 282 283
Sum finansielle anleggsmidler		9 959 755	3 282 283
Sum anleggsmidler		10 502 528	3 668 302
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	6	13 776 427	13 000 539
Sum varer		13 776 427	13 000 539
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	727 890	55 473
Andre kortsiktige fordringer		0	19 760
Sum fordringer		727 890	75 233
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	222 911	366 886
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		222 911	366 886
Sum omløpsmidler		14 727 228	13 442 658
Sum eiendeler		25 229 756	17 110 960



Balanse
Dalabukta Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		11 611 832	12 104 995
Sum opptjent egenkapital		11 611 832	12 104 995
Sum egenkapital		11 711 832	12 204 995
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 797 127	4 471 381
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 097 127	4 471 381
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		113 914	309 584
Kortsiktig konserngjeld	5	1 262 500	125 000
Annen kortsiktig gjeld		44 382	0
Sum kortsiktig gjeld		1 420 796	434 584
Sum gjeld		13 517 924	4 905 965
Sum egenkapital og gjeld		25 229 756	17 110 960

Kristiansund, 13.06.2024
Styret i Dalabukta Utbygging AS

Trond Aasgård
styreleder

Tore Brattøy Haugnes
styremedlem/daglig leder

Magne Fiskvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i takt med ytelsen. Salgsinntekter er knyttet til langsiktige tilvirkningskontrakter. Disse inntektsføres etter prisnippet for løpende avregning med fortjeneste som er basert på at inntekten skal resultatføres når den er opptjent. Inntekter og kostnader resultatføres i takt med prosjektets fremdrift. I forhold til transaksjonstidspunktet vil en derfor ha en såkalt fremskutt resultatføring.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varelager og anleggskontrakt

Varelager består av oppføring av bygg for egen regning for salg (anleggskontrakter) og utlegg diverse prosjekter som ikke er påbegynt. For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Utlegg diverse prosjekter som ikke er gjennomført, er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og anleggskontrakt

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte prosjektkostnader. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Kundefordringer og lån til foretak i samme konsern

Kundefordringer, andre fordringer og fordringer på konsernselskap er vurdert til pålydende etter fradrag for påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseført.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap hos konsernspiss FinansGruppen Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	298 414	298 414
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	62 620	62 620
= Anskaffelseskost 31.12.23	361 034	361 034
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	68 681	68 681
= Bokført verdi 31.12.23	292 353	292 353
Årets ordinære avskrivninger	44 961	44 961
Økonomisk levetid	3-20 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-139 096	-114 644
Skattekostnad ordinært resultat	-139 096	-114 644
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-632 258	-521 113
Permanente forskjeller	0	1
Endring i midlertidige forskjeller	40 619	-36 864
Skattepliktig inntekt	-591 639	-557 976
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	66 809	51 955	-14 854
Fordringer	-55 473	0	55 473
Sum	11 336	51 955	40 619
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 149 615	-557 976	591 639
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 138 279	-506 021	632 258
Utsatt skattefordel (22 %)	-250 421	-111 325	139 097

Dalabukta Utbygging AS

Side 6



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	12 104 995	12 204 995
Årets resultat				-493 162	-493 162
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	11 611 833	11 711 833

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	9 959 755	3 282 283
Sum	9 959 755	3 282 283
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 797 127	4 471 381
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 262 500	125 000
Sum	5 059 627	4 596 381

Langsiktig fordring på Havbrisveien Boligutvikling AS utgjør kr 3 487 280 per 31.12.2023. Dette lånet oppsto i forbindelse med omorganisering av et prosjekt i 2018. Lånet blir innfridd når låntaker har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillater tilbakebetaling. Bokførte renteinntekter på lånet utgjorde kr 204 997 i 2023.

Selskapet har ytet lån til morselskapet Finansgruppen Prosjekt AS på kr 6 472 475. Bokførte renteinntekter på lånet utgjorde kr 122 475 i 2023.

Note 6 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Varelager - ferdigstilte boenheter	0	0
Utlegg prosjekter	13 776 427	13 000 539
Sum varer	13 776 427	13 000 539
Inkludert i kundefordringer	2023	2022
Opptjent, ikke fakturert produksjon	0	0
Tilbakeholdte betalinger i hht kontrakt	0	0
Inkludert i kortsiktig gjeld	2023	2022
Fakturert, ikke utført produksjon	0	0
Resultat på prosjekter under utførelse	2023	2022
Resultatførte totale inntekter	0	0
Estimert kontraktsfortjeneste	0	0

Ingen tapsprosjekter under utførelse



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd garantier med kr. 179 532.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dalabukta Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Finansgruppen Prosjekt AS	100	100,0	100,0

Note 9 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 300 000	0
Pantelån	0	0
Sum	8 300 000	0

Gjeld som er sikret med pant

Gjeld til kredittinstitusjoner	8 300 000	0
Byggelån	0	0
Sum	8 300 000	0

Garantistillelser	709 140	469 600
Sum	9 009 140	469 600

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Varer - anlegg under utførelse	13 776 427	13 000 539
Kundefordringer	783 363	55 473
Fordringer	0	19 760
Sum	14 559 790	13 075 772



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsmlingen i Dalabukta Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dalabukta Utbygging AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: UBTC1-BAVUS-LCFVQ-5GFSU-2Q4IQ-OZWC1



BDO AS

Jostein Ødegaard Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UBTC1-B4VU5-LCFVQ-5GPSU-2Q4IQ-QZWCI



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."

Iversen, Jostein Ødegaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-18 18:18:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBTC1-BAVU5-LCFVQ-5GFSU-2Q4IQ-OZWCI

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>



Årsregnskap 2023 Dalabukta Utbygging AS



Resultatregnskap Dalabukta Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		7 237	6 453
Sum driftsinntekter		7 237	6 453
Varekostnad		0	101 048
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 961	23 720
Annen driftskostnad	2	372 751	439 468
Sum driftskostnader		417 712	564 235
Driftsresultat		-410 475	-557 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		327 472	130 077
Annen renteinntekt		2 248	1 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		223 211	90 703
Annen rentekostnad		323 882	1
Annen finanskostnad		4 410	3 833
Resultat av finansposter		-221 783	36 670
Resultat før skattekostnad		-632 258	-521 113
Skattekostnad på resultat	3	-139 096	-114 644
Årsresultat	4	-493 162	-406 469
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-493 162	-406 469
Sum overføringer		-493 162	-406 469



Balanse
Dalabukta Utbygging AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	250 420	111 325
Sum immaterielle eiendeler		250 420	111 325
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	292 353	274 694
Sum varige driftsmidler		292 353	274 694
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 959 755	3 282 283
Sum finansielle anleggsmidler		9 959 755	3 282 283
Sum anleggsmidler		10 502 528	3 668 302
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		13 776 427	13 000 539
Sum varer		13 776 427	13 000 539
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		727 890	55 473
Andre kortsiktige fordringer		0	19 760
Sum fordringer		727 890	75 233
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	222 911	366 886
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		222 911	366 886
Sum omløpsmidler		14 727 228	13 442 658
Sum eiendeler		25 229 756	17 110 960



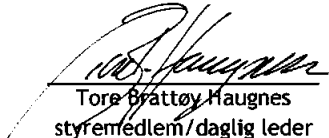
Balanse

Dalabukta Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		11 611 832	12 104 995
Sum opptjent egenkapital		<u>11 611 832</u>	<u>12 104 995</u>
Sum egenkapital		<u>11 711 832</u>	<u>12 204 995</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 797 127	4 471 381
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 097 127</u>	<u>4 471 381</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		113 914	309 584
Kortsiktig konserngjeld	5	1 262 500	125 000
Annen kortsiktig gjeld		44 382	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 420 796</u>	<u>434 584</u>
Sum gjeld		<u>13 517 924</u>	<u>4 905 965</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 229 756</u>	<u>17 110 960</u>

Kristiansund, 13.06.24
Styret i Dalabukta Utbygging AS


Trond Kasgård
styreleder


Tore Brattøy Haugnes
styremedlem/daglig leder


Mågne Fiskvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i takt med ytelsen. Salgsinntekter er knyttet til langsiktige tilvirkningskontrakter. Disse inntektsføres etter prisnippet for løpende avregning med fortjeneste som er basert på at inntekten skal resultatføres når den er opptjent. Inntekter og kostnader resultatføres i takt med prosjektets fremdrift. I forhold til transaksjonstidspunktet vil en derfor ha en såkalt fremskutt resultatføring.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varelager og anleggskontrakt

Varelager består av oppføring av bygg for egen regning for salg (anleggskontrakter) og utlegg diverse prosjekter som ikke er påbegynt. For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Utlegg diverse prosjekter som ikke er gjennomført, er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og anleggskontrakt

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte prosjektkostnader. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Kundefordringer og lån til foretak i samme konsern

Kundefordringer, andre fordringer og fordringer på konsernselskap er vurdert til pålydende etter fradrag for påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseført.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap hos konsernspiss FinansGruppen Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	298 414	298 414
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	62 620	62 620
= Anskaffelseskost 31.12.23	361 034	361 034
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	68 681	68 681
= Bokført verdi 31.12.23	292 353	292 353
Årets ordinære avskrivninger	44 961	44 961
Økonomisk levetid	3-20 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-139 096	-114 644
Skattekostnad ordinært resultat	-139 096	-114 644
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-632 258	-521 113
Permanente forskjeller	0	1
Endring i midlertidige forskjeller	40 619	-36 864
Skattepliktig inntekt	-591 639	-557 976
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	66 809	51 955	-14 854
Fordringer	-55 473	0	55 473
Sum	11 336	51 955	40 619
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 149 615	-557 976	591 639
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 138 279	-506 021	632 258
Utsatt skattefordel (22 %)	-250 421	-111 325	139 097

Dalabukta Utbygging AS

Side 6



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	12 104 995	12 204 995
Årets resultat				-493 162	-493 162
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	11 611 833	11 711 833

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	9 959 755	3 282 283
Sum	9 959 755	3 282 283
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 797 127	4 471 381
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 262 500	125 000
Sum	5 059 627	4 596 381

Langsiktig fordring på Havbrisveien Boligutvikling AS utgjør kr 3 487 280 per 31.12.2023. Dette lånet oppsto i forbindelse med omorganisering av et prosjekt i 2018. Lånet blir innfridd når låntaker har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillater tilbakebetaling. Bokførte renteinntekter på lånet utgjorde kr 204 997 i 2023.

Selskapet har ytet lån til morselskapet Finansgruppen Prosjekt AS på kr 6 472 475. Bokførte renteinntekter på lånet utgjorde kr 122 475 i 2023.

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd garantier med kr. 179 532.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dalabukta Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Finansgruppen Prosjekt AS	100	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 300 000	0
Pantelån	0	0
Sum	8 300 000	0

Gjeld som er sikret med pant

Gjeld til kredittinstitusjoner	8 300 000	0
Byggelån	0	0
Sum	8 300 000	0

Garantistillelser	709 140	469 600
Sum	9 009 140	469 600

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varer - anlegg under utførelse	13 776 427	13 000 539
Kundefordringer	783 363	55 473
Fordringer	0	19 760
Sum	14 559 790	13 075 772

Note 9 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Varelager - ferdigstilte boenheter	0	0
Utlegg prosjekter	13 776 427	13 000 539
Sum varer	13 776 427	13 000 539

Inkludert i kundefordringer	2023	2022
Opptjent, ikke fakturert produksjon	0	0
Tilbakeholdte betalinger i hht kontrakt	0	0

Inkludert i kortsiktig gjeld	2023	2022
Fakturert, ikke utført produksjon	0	0

Resultat på prosjekter under utførelse	2023	2022
Resultatførte totale inntekter	0	0
Estimert kontraktsfortjeneste	0	0

Ingen tapsprosjekter under utførelse