



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 135 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAHL & JENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tøyenhøgda 3A  
1487 HAKADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rune Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 700 000	33 840 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 700 000</b>	<b>33 840 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad solgte prosjekter		10 310 728	29 833 218
Annen driftskostnad	5	107 775	148 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 418 503</b>	<b>29 981 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 497</b>	<b>3 858 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		260	1 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>260</b>	<b>1 153</b>
Annen rentekostnad		246 406	916 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 406</b>	<b>916 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 146</b>	<b>-915 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 350</b>	<b>2 943 240</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 777	647 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Udekket tap		-1 972 427	
Avsatt til annen egenkapital			2 295 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>7 442 761</b>	<b>9 644 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 440	3 533 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 440</b>	<b>3 533 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 504 202</b>	<b>13 177 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 504 202</b>	<b>13 177 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 230 810	5 203 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 230 810</b>	<b>5 203 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 330 810</b>	<b>5 303 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	33 746	25 969



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 746</b>	<b>25 969</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 508 774	6 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 314	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 516 088</b>	<b>6 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 549 834</b>	<b>6 425 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		623 558	749 426
Betalbar skatt	6		698 577
Annen kortsiktig gjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>623 558</b>	<b>1 448 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 173 392</b>	<b>7 873 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 504 202</b>	<b>13 177 208</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 189616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 135 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAHL & JENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tøyenhøgda 3A  
1487 HAKADAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Rune Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 999 135 633  
DAHL & JENSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 700 000	33 840 057
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 700 000</b>	<b>33 840 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad solgte prosjekter		10 310 728	29 833 218
Annen driftskostnad	5	107 775	148 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 418 503</b>	<b>29 981 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 497</b>	<b>3 858 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		260	1 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>260</b>	<b>1 153</b>
Annen rentekostnad		246 406	916 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 406</b>	<b>916 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 146</b>	<b>-915 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 777	647 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Udekket tap		-1 972 427	
Avsatt til annen egenkapital			2 295 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 573</b>	<b>2 295 727</b>



Organisasjonsnr: 999 135 633  
DAHL & JENSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2 7 442 761 9 644 151

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

61 440 3 533 057

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

61 440 3 533 057

Sum omløpsmidler 7 504 202 13 177 208

SUM EIENDELER 7 504 202 13 177 208

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 3 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 230 810 5 203 236

Sum opptjent egenkapital 3 230 810 5 203 236

Sum egenkapital 3 3 330 810 5 303 236

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 33 746 25 969

Sum avsetninger for forpliktelses 33 746 25 969

##### Annen langsiktig gjeld

###### Gjeld til

kredittinstitusjoner 2 3 508 774 6 400 000

Øvrig langsiktig gjeld 2 7 314

Sum annen langsiktig gjeld 3 516 088 6 400 000

Sum langsiktig gjeld 3 549 834 6 425 969



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		623 558	749 426
Betalbar skatt	6		698 577
Annen kortsiktig gjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>623 558</b>	<b>1 448 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 173 392</b>	<b>7 873 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 504 202</b>	<b>13 177 208</b>



Organisasjonsnr: 999 135 633  
DAHL & JENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dahl & Jensen Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Dahl & Jensen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 27.573. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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
- årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 16.02.2022

ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie

Statsautorisert revisor

POSTADRESSE BOKSADRESSE TELEFON  
Boks 1005 Hof Engebrets vei 3 97160677  
0218 Oslo 0275 Oslo

E-POST BANKGIRO ORG. NR.  
[hakon.lie@adorevisjon.no](mailto:hakon.lie@adorevisjon.no) 9680.36.05758 993 231 924MVA



Dahl og Jensen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## **Regnskapsprinsipper**

Regnskapet er satt opp i henhold til norske regnskapsregler/-standarder. Regler for små foretak.

### **Inntekter/kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Kostnader sammenstilles med inntekter.

### **Klassifisering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

### **Kundefordringer**

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Prosjekter i beholdning**

Prosjekt under bygging er verdsatt til anskaffelseskost med fradrag for påregnelig tap.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### **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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Dahl og Jensen Eiendom AS  
Noter til regnskapet 2021

## Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	-	-
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	-	-
Årets avskrivninger	-	-
Årets nedskrivninger	-	-
Økonomisk levetid (år)	-	-

## Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser, nærstående, prosjekter

(Alle tall i 1000)

Andre kortsiktige gjeld, herav gjeld til selskap eid av samme eiere	-
Annen langsiktig gjeld, gjeld til eiere	-
Annen langsiktig gjeld, rente til eiere	-
Fordringer med forfall senere enn ett år	-
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	-
Gjeld nærstående er ikke rentebelastet.	
Selskapet eier tomt (Postveien / Skytta) under oppføring, total kostnad inkl byggelånsrenter	7 442
Tomt med bygg er stillet som sikkerhet for lån og garantier.	7 134

Kjøper tjenester av Dahl & Jensen Bygg AS, eid av samme aksjonærer. Markedsmessige betingelser.

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære	100	1000	100 000
Selskapet eies 50% av Rune Dahl (varamedlem)			
Selskapet eies 50% av Magnus Hval Jensen (styreleder)			
	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkap Sum
Pr.01.01.	100 000	0	5 203 238 5 303 238
Utbytte, tillegg			-2 000 000 -2 000 000
Årets resultat			27 573 27 573
Pr 31.12.	100 000	0	3 230 811 3 330 810

## Note 4 Lønnskostnader

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Kostnad OTP	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre lønsrelaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte har i løpet av året vært 0 stk.



Dahl og Jensen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

(Alle tall i 1000)

Personer	2021
Daglig leder	0
Styre	0
Revisor, revisjon (beløp inkl. mva)	10
Revisor, bistand (beløp inkl. mva)	10
<b>Sum</b>	<b>20</b>

## Note 6 Skatt

(Alle tall i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	698
Endring i utsatt skatt-/fordel	8	-51
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>8</b>	<b>647</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad:	35	2 943
Permanente forskjeller	-	-
Anvendelse framførbart undeerskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-190	232
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-155</b>	<b>3 175</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	308	118
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-155	0
<b>Sum</b>	<b>153</b>	<b>118</b>

  

22% utsatt skatt	34	26
------------------	----	----