



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 637 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHL EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	271 725	497 476
Annen driftskostnad		4 526 918	1 750 688
Sum kostnader		4 798 643	2 248 164
Driftsresultat		-4 798 643	-2 248 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	14 998 945	11 898 461
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	3 954 631	4 429 442
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 406 634	3 691 650
Annen renteinntekt		771 265	759 667
Annen finansinntekt		100 000	101 500
Sum finansinntekter		25 231 475	20 880 721
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	3 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	90 866	306 808
Annen rentekostnad		37 286 542	21 572 905
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		40 377 530	21 879 713
Netto finans		-15 146 055	-998 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 944 698	-3 247 156
Skattekostnad	4		-156 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 944 698	-3 090 992
Årsresultat		-19 944 698	-3 090 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 944 698	-3 090 992
Totalresultat		-19 944 698	-3 090 992
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til / (fra) annen egenkapital		-19 944 698	-16 090 992
Sum overføringer og disponeringer	5	-19 944 698	-3 090 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	500 002	500 002
Sum varige driftsmidler		500 002	500 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	455 411 250	455 411 250
Lån til foretak i samme konsern	3	164 815 917	121 267 992
Investeringer i tilknyttet selskap	3	258 759 260	271 324 629
Investeringer i aksjer og andeler			433
Andre langsiktige fordringer	7	11 912 891	19 182 846
Sum finansielle anleggsmidler		890 899 318	867 187 150
Sum anleggsmidler		891 399 320	867 687 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 326	162 853
Andre kortsiktige fordringer		40 434	40 434
Konsernfordringer	3	25 774 797	25 769 361
Sum fordringer		26 015 556	25 972 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 716 248	1 844 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 716 248	1 844 980
Sum omløpsmidler		28 731 805	27 817 628
SUM EIENDELER		920 131 125	895 504 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 200 000	1 200 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 295 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 980 039	265 876 956
Sum opptjent egenkapital		249 980 039	265 876 956
Sum egenkapital	5	252 275 558	268 172 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	661 500 000	611 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		264 098	5 001 269
Sum annen langsiktig gjeld		661 764 098	616 501 269
Sum langsiktig gjeld		661 764 098	616 501 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 500	984 870
Betalbar skatt	4		
Utbytte			3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	2 462 524	4 371 658
Annen kortsiktig gjeld	7	3 191 445	2 474 508
Sum kortsiktig gjeld		6 091 470	10 831 036
Sum gjeld		667 855 568	627 332 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		920 131 125	895 504 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604661

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 637 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHL EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 978 637 159
DAHL EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	271 725	497 476
Annen driftskostnad		4 526 918	1 750 688
Sum kostnader		4 798 643	2 248 164
Driftsresultat		-4 798 643	-2 248 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	14 998 945	11 898 461
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	3 954 631	4 429 442
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 406 634	3 691 650
Annen renteinntekt		771 265	759 667
Annen finansinntekt		100 000	101 500
Sum finansinntekter		25 231 475	20 880 721
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	3 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	90 866	306 808
Annen rentekostnad		37 286 542	21 572 905
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		40 377 530	21 879 713
Netto finans		-15 146 055	-998 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 944 698	-3 247 156
Skattekostnad	4		-156 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 944 698	-3 090 992
Årsresultat		-19 944 698	-3 090 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 944 698	-3 090 992
Totalresultat		-19 944 698	-3 090 992
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til / (fra) annen egenkapital		-19 944 698	-16 090 992
Sum overføringer og disponeringer	5	-19 944 698	-3 090 992





Organisasjonsnr: 978 637 159
DAHL EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	500 002	500 002
Sum varige driftsmidler		500 002	500 002
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	455 411 250	455 411 250
Lån til foretak i samme konsern	3	164 815 917	121 267 992
Investeringer i tilknyttet selskap	3	258 759 260	271 324 629
Investeringer i aksjer og andeler			433
Andre langsiktige fordringer	7	11 912 891	19 182 846
Sum finansielle anleggsmidler		890 899 318	867 187 150
Sum anleggsmidler		891 399 320	867 687 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 326	162 853
Andre kortsiktige fordringer		40 434	40 434
Konsernfordringer	3	25 774 797	25 769 361
Sum fordringer		26 015 556	25 972 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 716 248	1 844 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 716 248	1 844 980
Sum omløpsmidler		28 731 805	27 817 628
SUM EIENDELER		920 131 125	895 504 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 200 000	1 200 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 295 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 980 039	265 876 956
Sum opptjent egenkapital		249 980 039	265 876 956
Sum egenkapital	5	252 275 558	268 172 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	661 500 000	611 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		264 098	5 001 269
Sum annen langsiktig gjeld		661 764 098	616 501 269
Sum langsiktig gjeld		661 764 098	616 501 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 500	984 870
Betalbar skatt	4		
Utbytte			3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	2 462 524	4 371 658
Annen kortsiktig gjeld	7	3 191 445	2 474 508
Sum kortsiktig gjeld		6 091 470	10 831 036
Sum gjeld		667 855 568	627 332 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		920 131 125	895 504 780



Organisasjonsnr: 978 637 159
DAHL EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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.



Til generalforsamlingen i Dahl Eiendom Holding AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dahl Eiendom Holding AS som viser et underskudd på NOK 19 944 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: MB35Q-UT00G-BXMYE-SCGYA-IXEV3-E7618



Revisors beretning 2023 for Dahl Eiendom Holding AS

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

Oslo, 27. juni 2024
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Toverud, Arnt Holm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 17:30:45 UTC



Penneo DokumentID: MB3SQ-UT00G-BXMYE-SCGYA-IXEV3-E7618

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 Dahl Eiendom Holding AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 7W1VQ-2O4B7-M000J-F0SZV-JS17W-HJJT

Org.nr.: 978 637 159



Dahl Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	271 725	497 476
Annen driftskostnad		4 526 918	1 750 688
Sum driftskostnader		4 798 643	2 248 164
Driftsresultat		-4 798 643	-2 248 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	14 998 945	11 898 461
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	3 954 631	4 429 442
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 406 634	3 691 650
Annen renteinntekt		771 265	759 667
Annen finansinntekt		100 000	101 500
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	3 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	90 866	306 808
Annen rentekostnad		37 286 542	21 572 905
Annen finanskostnad		122	0
Resultat av finansposter		-15 146 055	-998 993
Resultat før skattekostnad		-19 944 698	-3 247 156
Skattekostnad	4	0	-156 164
Årsresultat		-19 944 698	-3 090 992
Overføringer			
Avsatt til / (fra) annen egenkapital		-19 944 698	-16 090 992
Tilleggsutbytte		0	13 000 000
Sum overføringer	5	-19 944 698	-3 090 992



Dahl Eiendom Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	500 002	500 002
Sum varige driftsmidler		500 002	500 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	455 411 250	455 411 250
Lån til foretak i samme konsern	3	164 815 917	121 267 992
Investeringer i tilknyttet selskap	3	258 759 260	271 324 629
Investeringer i aksjer og andeler		0	433
Andre langsiktige fordringer	7	11 912 891	19 182 846
Sum finansielle anleggsmidler		890 899 318	867 187 150
Sum anleggsmidler		891 399 320	867 687 152
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		200 326	162 853
Fordringer på foretak i samme konsern	3	25 774 797	25 769 361
Andre kortsiktige fordringer		40 434	40 434
Sum fordringer		26 015 556	25 972 648
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 716 248	1 844 980
Sum omløpsmidler		28 731 805	27 817 628
Sum eiendeler		920 131 125	895 504 780

Perneo Dokumentnøkkel: 7W1VQ-2O4B7-M000J-F0SZV-J517W-HJJT



Dahl Eiendom Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 200 000	1 200 000
Overkurs		1 095 518	1 095 518
Sum innskutt egenkapital		2 295 518	2 295 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 980 039	265 876 956
Sum opptjent egenkapital		249 980 039	265 876 956
Sum egenkapital	5	252 275 558	268 172 475
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	661 500 000	611 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		264 098	5 001 269
Sum annen langsiktig gjeld		661 764 098	616 501 269
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	2 462 524	4 371 658
Leverandørgjeld		437 500	984 870
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 191 445	2 474 508
Sum kortsiktig gjeld		6 091 470	10 831 036
Sum gjeld		667 855 568	627 332 305
Sum egenkapital og gjeld		920 131 125	895 504 780

Lørenskog, 27.06.24
Styret i Dahl Eiendom Holding AS

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder

Per Johansson
daglig leder



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Alternativt: Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Selskapets investering i Skårersletta 10 DA er vurdert etter EK metoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Side 5

Perneo Dokumentnøkkel: 7W1VQ-2O4B7-M000J-F0SZV-J517W-H1JIT



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnadene gjelder én person ansatt i 50 % stilling frem til 30.06.23. Lønnen utbetales og håndteres av Næringsbygg AS. Selskapet refunderer så Næringsbygg AS for den andel av total lønnskostnad som knytter seg til stillingsbrøken. Dette gjelder styrets leder.

Daglig leder fikk ikke utbetalt noen ytelser i 2023, og det er heller ikke utbetalt noen ytelser til ledende personer i 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: 7W1VQ-204B7-M000J-F0SZV-J5T7W-HJJT



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Anskaffet	Forretning s- kontor	Eier- andel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets årsresultat (100%)
Næringsbygg AS	11.11.05	Lørenskog	100%	462 517	2 379 885	11 253
Skårersletta 18 AS	11.11.05	Lørenskog	100%	24 667 265	16 642 145	2 692 509
Lørenskog Senter AS	11.11.05	Lørenskog	100%	9 320 603	15 517 365	1 176 459
Solheim Tomter AS	11.11.05	Lørenskog	100%	2 553 332	2 407 057	46 303
Havblikk Industrier AS	21.08.07	Lørenskog	100%	4 308 645	5 394 780	272 376
Kanslergata 10 AS	15.06.18	Lørenskog	100%	98 313 461	30 797 583	2 139 392
Bergstien 5 AS	10.03.20	Lørenskog	100%	163 450 897	11 761 909	3 819 507
Ekebergåsen Eiendom AS	16.06.18	Lørenskog	100%	21 208 557	1 107 005	1 058 138
Eiendom Invest AS	2018/2022	Lørenskog	100%	15 398 286	-4 655 781	-4 996 038
Frognerveien 44 AS	01.09.21	Lørenskog	100%	109 747 276	846 080	1 872 423
Solheim Utvikling AS	14.10.10	Lørenskog	66,6%	5 241 000	4 353 801	769
Solheim Eiendom AS	2015/2017	Lørenskog	87,5%	739 411	617 048	-62 068
Even Dahl AS	2015/2017	Lørenskog	80%	0	-42 176	-11 830
Sum				455 411 250		

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap utgjør kr 14 998 945. Beløpet er klassifisert i resultatregnskapet som inntekt fra investering i datterselskap.

Mellomværende med og renter til / fra selskap i samme konsern er vist på egne linjer i resultat og balanse. Vesentlige mellomværender er i 2023 renteberegnet med normrente.

Tilknyttet selskap	Anskaffet	Forretnings- kontor	Eier- andel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets årsresultat (100%)
Skårersletta 10 DA	14.10.10	Lørenskog	50%	46 600 251	31 491 214	8 475 471
Christiania Eiendomsforretning AS	10.10.10	Lørenskog	50%	475 000	57 568	-25 069
Dora Holding AS	05.09.17	Trondheim	32%	209 434 008	823 632 453	-10 504 400
Jupiter Properties AS	15.03.17	Oslo	50%	0	-529 747	-1 166 220
Elitehjem AS	12.02.19	Oslo	50%	2 250 000	5 710 397	-382 732
Sum				258 759 260		

Fra deltakelsen i Skårersletta 10 DA har selskapet regnskapsført en resultatandel på kr 3 654 631. Resultatandelen avviker fra 50 % av underliggende selskaps årsregnskap på grunn av justering for renter på skjevt egenkapitaluttak.

Perneo Dokumentnøkkel: 7WIVQ-204B7-M000J-F0SZV-J517W-HIJT



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-156 164
Skattekostnad ordinært resultat	0	-156 164
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 944 698	-3 247 156
Permanente forskjeller	5 769 339	-990 179
Endring i midlertidige forskjeller	140 558	109 142
Skattepliktig inntekt	-14 034 801	-4 128 193
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 299 768	-3 508 173
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 299 768	3 508 173
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
Fordringer	-53 245	0	53 245
Gevinst – og tapskonto	349 253	436 566	87 313
Sum	296 008	436 566	140 558
Andeler	108 130	755 364	647 234
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 115 213	-80 412	14 034 801
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 711 075	-1 111 518	-14 822 593
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 200 000	1 095 518	265 876 956	268 172 475
Retting tidligere års feil			4 047 781	4 047 781
Egenkapital pr. 01.01.2023	1 200 000	1 095 518	269 924 737	272 220 256
Årets resultat			-19 944 698	-19 944 698
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 200 000	1 095 518	249 980 039	252 275 558

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: 7W1VQ-2O4B7-M000J-F0SZV-JS17W-HJJT



Dahl Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6 Varige driftsmidler

Selskapet eier en tomt selv og 50 % andel i tre tomter – alle i Lørenskog kommune. To av tomtene med 50 % eierskap er omfattet av en utbyggingsavtale med Solheim Utvikling AS.

Note 7 Fordringer og gjeld

Andre fordringer (langsiktede)

Ved salg av aksjer til daglig leder i Dora Holding AS, Geir Halmøy, ble det gitt selgerkreditt. Resterende fordring på Geir Halmøy knyttet til selgerkreditt var per 31.12. på kr 2 325 219. I forbindelse med omorganisering i Dora konsernet i 2017, ble det gitt lån til Geir Halmøys selskap Slibraken Holding AS til finansiering av deltakelse i emisjon. Saldo på dette lånet per 31.12 utgjør kr 527 304.

I posten inngår videre fordringer mot Narei Invest AS og Strand Eiendom Holding AS på kr 2 millioner hver ifm stiftelse av Jupiter Properties AS. Fordringene er rentebærende. Videre inngår fordring mot Jupiter Properties AS på kr 3 280 000. Deler av fordringen er rentebærende. Fordringen mot Jupiter properties AS er nedskrevet med kr -3 000 000 pr 31.12.23.

I posten inngår også en fordring mot Mimesbrunn AS på kr 4 717 284.

Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør per 31.12.2023 kr 661 500 000 og består av ni låneforhold hos DNB. Åtte av ni lån er avdragsfrie, har tre års løpetid fra opptakstidspunktet og flytende rente. Lånet som ble tatt opp i 2023 på MNOK 50 har ett års avdragsfrihet, tre års løpetid og flytende rente, Som sikkerhet for lånene har banken pant i eiendommer i datterselskapene Skårersletta 18 AS, Kanslergata 10 AS, Ekebergåsen Eiendom AS, Bergstien 5 AS, Frognerveien 44 AS, Næringsbygg AS samt tilknyttet selskap Skårersletta 10 DA.

Annen kortsiktig gjeld

Posten inkluderer gjeld til selskapets aksjonær som per 31.12. var på kr -237 026. Gjelden som løper uten fast avdragsplan kan gjensidig sies opp med kort varsel og er derfor klassifisert som kortsiktig. Gjelden er ikke rentebærende.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1	1 200 000	1 200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Jan Christian Unhjem Dahl	Styreleder	1	100 %
Totalt antall aksjer		1	100 %

Side 9

Perneo Dokumentnøkkel: 7W1WQ-2O4B7-M000J-F0SZV-JS17W-HJJT



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."

Johansson, Per

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-568631

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-27 07:15:00 UTC



Dahl, Jan Christian Unhjem

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1814667

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-27 12:11:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7WIVQ-2O4B7-M000J-F0SZV-JS17W-HJIT

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>