



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 742 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEODOR DAHLSVEI II AS
Forretningsadresse: Morenefaret 5
4340 BRYNE

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: Orstad Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 220 610	3 938 875
Leieinntekt		479 912	409 476
Sum inntekter		6 700 522	4 348 351
Kostnader			
Varekostnad		5 714 556	4 009 534
Avskrivning av driftsmidler	3	132 000	127 600
Annen driftskostnad		276 709	328 999
Sum kostnader		6 123 265	4 466 133
Driftsresultat		577 257	-117 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 559	26 818
Sum finansinntekter		34 559	26 818
Annen rentekostnad		611 101	928 398
Sum finanskostnader		611 101	928 398
Netto finans		-576 542	-901 580
Resultat før skattekostnad		715	-1 019 362
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	715	-1 019 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		715	-1 019 362
Totalresultat		715	-1 019 362
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	715	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 019 362
Sum overføringer og disponeringer		715	-1 019 362



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter for utleie	3, 6	10 821 166	10 953 166
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 821 166	10 953 166
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	544 405	523 466
Sum finansielle anleggsmidler		544 405	523 466
Sum anleggsmidler		11 365 571	11 476 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	8 019 004	13 733 560
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		54 000	
Sum fordringer		54 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 018	93 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 018	93 096
Sum omløpsmidler		8 355 022	13 826 656
SUM EIENDELER		19 720 593	25 303 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	600 000	600 000
Overkurs	5	10 025 003	10 024 288
Sum innskutt egenkapital		10 625 003	10 624 288
Sum egenkapital	5	10 625 003	10 624 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 680 347	14 180 696
Sum annen langsiktig gjeld		8 680 347	14 180 696
Sum langsiktig gjeld		8 680 347	14 180 696
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		415 243	498 304
Sum kortsiktig gjeld		415 243	498 304
Sum gjeld		9 095 590	14 679 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 720 593	25 303 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 476255

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 742 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEODOR DAHLSVEI II AS
Forretningsadresse: Morenefaret 5
4340 BRYNE

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: Orstad Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 921 742 479
TEODOR DAHLSVEI II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 220 610	3 938 875
Leieinntekt		479 912	409 476
Sum inntekter		6 700 522	4 348 351
Kostnader			
Varekostnad		5 714 556	4 009 534
Avskrivning av driftsmidler 3		132 000	127 600
Annen driftskostnad		276 709	328 999
Sum kostnader		6 123 265	4 466 133
Driftsresultat		577 257	-117 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 559	26 818
Sum finansinntekter		34 559	26 818
Annen rentekostnad		611 101	928 398
Sum finanskostnader		611 101	928 398
Netto finans		-576 542	-901 580
Resultat før skattekostnad		715	-1 019 362
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	715	-1 019 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		715	-1 019 362
Totalresultat		715	-1 019 362
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	715	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 019 362
Sum overføringer og disponeringer		715	-1 019 362



Organisasjonsnr: 921 742 479
TEODOR DAHLSVEI II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leiligheter for utleie	3, 6	10 821 166	10 953 166
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 821 166	10 953 166

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	6	544 405	523 466
Sum finansielle anleggsmidler		544 405	523 466

Sum anleggsmidler		11 365 571	11 476 632
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	8 019 004	13 733 560
------------------	----------	------------------	-------------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		54 000	
Sum fordringer		54 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		282 018	93 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 018	93 096

Sum omløpsmidler		8 355 022	13 826 656
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		19 720 593	25 303 288
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	600 000	600 000
Overkurs	5	10 025 003	10 024 288



Sum innskutt egenkapital		10 625 003	10 624 288
Sum egenkapital	5	10 625 003	10 624 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 680 347	14 180 696
Sum annen langsiktig gjeld		8 680 347	14 180 696
Sum langsiktig gjeld		8 680 347	14 180 696
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		415 243	498 304
Sum kortsiktig gjeld		415 243	498 304
Sum gjeld		9 095 590	14 679 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 720 593	25 303 288



Organisasjonsnr: 921 742 479
TEODOR DAHLSVEI II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Teodor Dahlsvei II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 742 479



Resultatregnskap

Teodor Dahlsvei II AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		6 220 610	3 938 875
Leieinntekt		479 912	409 476
Sum driftsinntekter		6 700 522	4 348 351
Varekostnad			
Varekostnad		5 714 556	4 009 534
Avskrivning av driftsmidler	3	132 000	127 600
Annen driftskostnad		276 709	328 999
Sum driftskostnader		6 123 265	4 466 133
Driftsresultat		577 257	-117 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 559	26 818
Annen rentekostnad		611 101	928 398
Resultat av finansposter		-576 542	-901 580
Resultat før skattekostnad		715	-1 019 362
Årsresultat	5	715	-1 019 362
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	715	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	1 019 362
Sum overføringer		715	-1 019 362



Balanse

Teodor Dahlsvei II AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter for utleie	3, 6	10 821 166	10 953 166
Sum varige driftsmidler	3	10 821 166	10 953 166
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	544 405	523 466
Sum finansielle anleggsmidler		544 405	523 466
Sum anleggsmidler		11 365 571	11 476 632
Omløpsmidler			
Leiligheter for salg	6	8 019 004	13 733 560
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		54 000	0
Sum fordringer		54 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 018	93 096
Sum omløpsmidler		8 355 022	13 826 656
Sum eiendeler		19 720 593	25 303 288



Balanse

Teodor Dahlsvei II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	600 000	600 000
Overkurs	5	10 025 003	10 024 288
Sum innskutt egenkapital		10 625 003	10 624 288
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	10 625 003	10 624 288
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 680 347	14 180 696
Sum annen langsiktig gjeld		8 680 347	14 180 696
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		415 243	498 304
Sum kortsiktig gjeld		415 243	498 304
Sum gjeld		9 095 590	14 679 000
Sum egenkapital og gjeld		19 720 593	25 303 288

Bryne, 21.05.2025
Styret i Teodor Dahlsvei II AS

Helge Orstad
styreleder

Rolf Smedvig Hodne
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Teodor Dahlsvei II AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.



Noter til regnskapet 2024

Teodor Dahlsvei II AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	10 842 483	238 283	11 080 766
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 842 483	238 283	11 080 766
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	216 600	43 000	259 600
= Bokført verdi 31.12.24	10 625 883	195 283	10 821 166
Årets ordinære avskrivninger	108 300	23 700	132 000
Økonomisk levetid	100 år	10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	715	-1 019 362
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	93 875	79 943
Anvendelse av fremførbart underskudd	-94 590	0
Skattepliktig inntekt	0	-939 418
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-173 818	-79 943	93 875
Sum	-173 818	-79 943	93 875
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 701 179	-1 795 768	-94 590
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 874 997	1 875 712	715
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2024

Teodor Dahlsvei II AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	600 000	10 024 288	10 624 288
Årets resultat		715	715
Egenkapital pr. 31.12.2024	600 000	10 025 003	10 625 003

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	544 405	523 466
Sum	544 405	523 466

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	8 680 347	14 180 696
Pantsatte eiendeler: Leiligheter	18 840 170	24 686 726



Noter til regnskapet 2024

Teodor Dahlsvei II AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teodor Dahlsvei II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,2	600 000
Sum	500 000		600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hodne Invest AS	250 000	50,0	50,0
Orstad Rådgivning AS	250 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	500 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Helge Orstad	styreleder	250 000
Rolf Smedvig Hodne	styremedlem	250 000
Totalt antall aksjer		500 000



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Teodor Dahlsvei II AS

BRYNE REVISJON

Bryne Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Meierigata 17, 4340 Bryne
Telefon: 400 06 279

E-post: post@brynerevisjon.no

Bank: 9687.05.04184

Foretaksregister: NO 884 880 432 MVA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teodor Dahlsvei II AS som viser et overskudd på kr 715. Årsregnskapet 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.

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

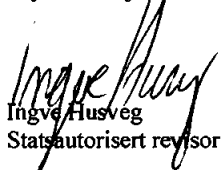
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BRYNE, 21. mai 2025
Bryne Revisjon AS


Ingvé Husveg
Statsautorisert revisor