



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 569 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Peter Henrik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	833 449	68 432
Sum kostnader		833 449	68 432
Driftsresultat		-833 449	-68 432
Annen rentekostnad		93 531	57 062
Sum finanskostnader		93 531	57 062
Netto finans		-93 531	-57 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-926 981	-125 494
Skattekostnad	8	-203 935	-27 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-723 046	-97 885
Årsresultat		-723 046	-97 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-723 046	-97 885
Totalresultat		-723 046	-97 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-723 046	-97 885
Sum overføringer og disponeringer		-723 046	-97 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	550 354	346 419
Sum immaterielle eiendeler		550 354	346 419
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 970 000	3 970 000
Anlegg under utførelse			780 424
Sum varige driftsmidler	3, 5	3 970 000	4 750 424
Sum anleggsmidler		4 520 354	5 096 843
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 594	34 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 594	34 828
Sum omløpsmidler		33 594	34 828
SUM EIENDELER		4 553 948	5 131 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	51 170	51 170
Overkurs		2 779 820	2 779 820
Sum innskutt egenkapital		2 830 990	2 830 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-812 247	-89 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-812 247	-89 201
Sum egenkapital	6	2 018 743	2 741 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 528 206	2 385 376
Sum annen langsiktig gjeld		2 528 206	2 385 376
Sum langsiktig gjeld		2 528 206	2 385 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 999	4 506
Sum kortsiktig gjeld		6 999	4 506
Sum gjeld		2 535 205	2 389 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 553 948	5 131 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497216

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 569 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Peter Henrik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 913 569 784
DAL BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	833 449	68 432
Sum kostnader		833 449	68 432
Driftsresultat		-833 449	-68 432
Annen rentekostnad		93 531	57 062
Sum finanskostnader		93 531	57 062
Netto finans		-93 531	-57 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-926 981	-125 494
Skattekostnad	8	-203 935	-27 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-723 046	-97 885
Årsresultat		-723 046	-97 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-723 046	-97 885
Totalresultat		-723 046	-97 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-723 046	-97 885
Sum overføringer og disponeringer		-723 046	-97 885



Organisasjonsnr: 913 569 784
DAL BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	550 354	346 419
Sum immaterielle eiendeler		550 354	346 419

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 970 000	3 970 000
Anlegg under utførelse			780 424
Sum varige driftsmidler	3, 5	3 970 000	4 750 424

Sum anleggsmidler		4 520 354	5 096 843
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 594	34 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 594	34 828

Sum omløpsmidler		33 594	34 828
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		4 553 948	5 131 671
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	51 170	51 170
Overkurs		2 779 820	2 779 820
Sum innskutt egenkapital		2 830 990	2 830 990

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-812 247	-89 201
Sum opptjent egenkapital		-812 247	-89 201

Sum egenkapital	6	2 018 743	2 741 789
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4	2 528 206	2 385 376
Sum annen langsiktig gjeld		2 528 206	2 385 376
Sum langsiktig gjeld		2 528 206	2 385 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 999	4 506
Sum kortsiktig gjeld		6 999	4 506
Sum gjeld		2 535 205	2 389 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 553 948	5 131 671



Organisasjonsnr: 913 569 784
DAL BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Dal Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dal Butikkeiendom AS som viser et underskudd på kr 723.046. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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 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 avviklet.



NITSCHKE

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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 13. januar 2023

NITSCHKE AS

Erling Kofstad

statsautorisert revisor



Dal Butikkeiendom AS

Årsregnskap

2022

Dal Butikkeiendom AS

Fnr: 913 569 784

Olav Selvaags Plass 5,
0252 Oslo

Tlf 41 59 60 00



Dal Butikkeiendom AS		Resultatregnskap	
	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	7	833 449	68 432
SUM DRIFTSKOSTNADER		833 449	68 432
DRIFTSRESULTAT		-833 449	-68 432
FINANSPOSTER			
Rentekostnader		-93 531	-57 062
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-93 531	-57 062
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT		-926 981	-125 494
Skattekostnad	8	203 935	27 609
ÅRSRESULTAT		-723 046	-97 885
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital		-723 046	-97 885
SUM OVERFØRINGER		-723 046	-97 885



Dal Butikkeiendom AS		Balanse	
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	550 354	346 419
Sum immaterielle eiendeler		550 354	346 419
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 970 000	3 970 000
Anlegg under utførelse		0	780 424
Sum varige driftsmidler	3, 5	3 970 000	4 750 424
SUM ANLEGGSMIDLER		4 520 354	5 096 843
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 594	34 828
SUM OMLØPSMIDLER		33 594	34 828
SUM EIENDELER		4 553 948	5 131 671



Dal Butikkeiendom AS		Balanse	
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	51 170	51 170
Overkurs		2 779 820	2 779 820
Sum innskutt egenkapital		2 830 990	2 830 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-812 247	-89 201
Sum opptjent egenkapital		-812 247	-89 201
SUM EGENKAPITAL	6	2 018 743	2 741 789
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 528 206	2 385 376
Sum annen langsiktig gjeld		2 528 206	2 385 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 999	4 506
Sum kortsiktig gjeld		6 999	4 506
SUM GJELD		2 535 205	2 389 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 553 948	5 131 671
Oslo den, 11.01.2023			
<u>Frank Sulebakk</u> Styrets leder		<u>Peter Henrik Svarstad</u> Styremedlem / daglig leder	
Dal Butikkeiendom AS		Side 3	



DAL BUTIKKEIENDOM AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 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 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.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende kr	Aksjekapital
Ordinære aksjer	852 826	0,0600	51 170

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
L.A Lund AS	426 413	50 %
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS	426 413	50 %
Totalt antall aksjer	852 826	100 %

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Anlegg u utf	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	3 970 000	780 424	4 750 424
Tilgang / avgang	-	-780 424	-780 424
Anskaffelseskost 31.12	3 970 000	-	3 970 000
Akkumulert avskrivning 31.12	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12	3 970 000	-	3 970 000
Årets av- og nedskrivninger	-	-	-

Noter side 1 av 2 sider.



Note 4 Fordringer / gjeld

Selskapets langsiktige gjeld er gjeld til eiere. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan. Lånene renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 2%.

Note 5 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har pr 31.12 ikke pantheftelser eller garantiansvar.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen ek	Sum
Egenkapital pr 1.1	51 170	2 779 820	-89 201	2 741 789
Årets resultat			-723 046	-723 046
Egenkapital pr 31.12	51 170	2 779 820	-812 247	2 018 743

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetsstillelser for nærstående personer.

Note 8 Skatt

Skattemessig resultat	2022	2021
Resultat før skatter	-926 981	-125 494
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Skattepliktig resultat	-926 981	-125 494

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2022	2021
Årets betalbar skatt	-	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-203 935	-27 609
Sum årets skattekostnad	-203 935	-27 609

Midlertidige forskjeller består av	2022	2021	Endring
Underskudd til fremføring	2 501 611	1 574 630	-926 981
Balanseført utsatt skattefordel, 22% herav	550 354	346 419	-203 936

Noter side 2 av 2 sider.