



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 888 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHLE EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		15 070 933	14 381 255
Andre driftsinntekter		1 228 425	1 198 744
Sum inntekter		16 299 358	15 579 999
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 854 428	3 435 452
Avskrivning av driftsmidler	4	2 851 796	2 711 771
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	6 541 490	5 228 479
Sum kostnader		13 247 714	11 375 702
Driftsresultat		3 051 644	4 204 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	5 981 426	7 158 174
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 897 831	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 873 725	6 021 732
Annen renteinntekt		1 477 664	1 748 535
Sum finansinntekter		30 230 646	14 928 441
Annen rentekostnad		15 079 745	9 282 409
Annen finanskostnad		39 317	38 845
Sum finanskostnader		15 119 062	9 321 254
Netto finans		15 111 583	5 607 187
Ordinært resultat før skattekostnad		18 163 227	9 811 485
Skattekostnad på resultat	6	1 192 632	2 169 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 970 595	7 641 857
Årsresultat	7	16 970 595	7 641 857
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 970 595	7 641 857



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		16 970 595	7 641 857
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført til (fra) annen egenkapital	7	16 970 595	7 641 857
Sum overføringer og disponeringer		16 970 595	7 641 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	58 365 418	47 994 347
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 427 947	1 588 759
Sum varige driftsmidler		60 793 365	49 583 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8	94 680 429	94 523 246
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 8		
Lån til foretak i samme konsern	5, 10	179 752 123	169 878 398
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 9	35 653 171	37 383 171
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 10	52 543 514	39 739 216
Andre langsiktige fordringer	3	1 472 057	904 008
Sum finansielle anleggsmidler		364 101 294	342 428 039
Sum anleggsmidler		424 894 659	392 011 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	155 709	1 005 331
Andre kortsiktige fordringer		1 688 326	654 299
Konsernfordringer	10	5 981 426	7 158 174
Sum fordringer		7 825 461	8 817 804
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	18 878 007	3 654 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 878 007	3 654 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		26 703 469	12 472 612
SUM EIENDELER		451 598 127	404 483 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	15 284 061	884 061
Overkurs	7	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	7	14 500 000	14 500 000
Sum innskutt egenkapital		34 198 065	19 798 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	76 307 006	59 336 411
Sum opptjent egenkapital		76 307 005	59 336 410
Sum egenkapital		110 505 070	79 134 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 310 820	1 258 521
Sum avsetninger for forpliktelser		1 310 820	1 258 521
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	13		
Obligasjonslån	13		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 14	317 000 000	313 480 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Øvrig langsiktig gjeld	10, 13		
Sum annen langsiktig gjeld		317 000 000	313 480 000
Sum langsiktig gjeld		318 310 820	314 738 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	528 588	850 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	6	1 095 999	1 284 068
Skyldig offentlige avgifter		603 164	308 103
Kortsiktig konserngjeld	10	15 865 991	4 718 194
Annen kortsiktig gjeld		4 688 494	3 449 455
Sum kortsiktig gjeld		22 782 237	10 610 760
Sum gjeld		341 093 057	325 349 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 598 128	404 483 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428040

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 888 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAHLE EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 930 888 907
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		15 070 933	14 381 255
Andre driftsinntekter		1 228 425	1 198 744
Sum inntekter		16 299 358	15 579 999
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 854 428	3 435 452
Avskrivning av driftsmidler	4	2 851 796	2 711 771
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	6 541 490	5 228 479
Sum kostnader		13 247 714	11 375 702
Driftsresultat		3 051 644	4 204 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	5 981 426	7 158 174
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 897 831	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 873 725	6 021 732
Annen renteinntekt		1 477 664	1 748 535
Sum finansinntekter		30 230 646	14 928 441
Annen rentekostnad		15 079 745	9 282 409
Annen finanskostnad		39 317	38 845
Sum finanskostnader		15 119 062	9 321 254
Netto finans		15 111 583	5 607 187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 192 632	2 169 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 970 595	7 641 857
Årsresultat	7	16 970 595	7 641 857
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 970 595	7 641 857
Totalresultat		16 970 595	7 641 857
Overføringer og disponeringer			



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført til (fra) annen egenkapital	7	16 970 595	7 641 857
Sum overføringer og disponeringer		16 970 595	7 641 857



Organisasjonsnr: 930 888 907
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	58 365 418	47 994 347
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	2 427 947	1 588 759
Sum varige driftsmidler		60 793 365	49 583 106
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
5, 8		94 680 429	94 523 246
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5, 8		
Lån til foretak i samme			
konsern	5, 10	179 752 123	169 878 398
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5, 9	35 653 171	37 383 171
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5, 10	52 543 514	39 739 216
Andre langsiktige			
fordringer	3	1 472 057	904 008
Sum finansielle		364 101 294	342 428 039
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		424 894 659	392 011 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
5		155 709	1 005 331
Andre kortsiktige			
fordringer		1 688 326	654 299
Konsernfordringer			
10		5 981 426	7 158 174
Sum fordringer		7 825 461	8 817 804
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
9			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	11	18 878 007	3 654 808
Sum bankinnskudd,		18 878 007	3 654 808
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		26 703 469	12 472 612
SUM EIENDELER		451 598 127	404 483 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	15 284 061	884 061
Overkurs	7	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	7	14 500 000	14 500 000
Sum innskutt egenkapital		34 198 065	19 798 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	76 307 006	59 336 411
Sum opptjent egenkapital		76 307 005	59 336 410
Sum egenkapital		110 505 070	79 134 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 310 820	1 258 521
Sum avsetninger for forpliktelses		1 310 820	1 258 521
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	13		
Obligasjonslån	13		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 1	317 000 000	313 480 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Øvrig langsiktig gjeld	10, 13		
Sum annen langsiktig gjeld		317 000 000	313 480 000
Sum langsiktig gjeld		318 310 820	314 738 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	528 588	850 939
Betalbar skatt	6	1 095 999	1 284 068
Skyldig offentlige avgifter		603 164	308 103
Kortsiktig konserngjeld	10	15 865 991	4 718 194
Annen kortsiktig gjeld		4 688 494	3 449 455
Sum kortsiktig gjeld		22 782 237	10 610 760
Sum gjeld		341 093 057	325 349 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 598 128	404 483 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14		



Organisasjonsnr: 930 888 907
DAHLE EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

Dahle Eiendom Holding AS



Resultatregnskap

Dahle Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		15 070 933	14 381 255
Andre driftsinntekter		1 228 425	1 198 744
Sum driftsinntekter		16 299 358	15 579 999
Lønnskostnad	3	3 854 428	3 435 452
Avskrivning av driftsmidler	4	2 851 796	2 711 771
Annen driftskostnad	3	6 541 490	5 228 479
Sum driftskostnader		13 247 714	11 375 702
Driftsresultat		3 051 644	4 204 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	5 981 426	7 158 174
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 897 831	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 873 725	6 021 732
Annen renteinntekt		2 847 557	1 748 535
Annen rentekostnad		15 079 745	9 282 409
Annen finanskostnad		39 317	38 845
Resultat av finansposter		16 481 476	5 607 187
Resultat før skattekostnad		19 533 120	9 811 485
Skattekostnad på resultat	6	1 494 008	2 169 628
Resultat		18 039 112	7 641 857
Årsoverskudd	7	18 039 112	7 641 857
Overføringer			
Overført til (fra) annen egenkapital	7	18 039 112	7 641 857
Sum overføringer		18 039 112	7 641 857



Balanse

Dahle Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	58 365 418	47 994 347
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 427 947	1 588 759
Sum varige driftsmidler		60 793 365	49 583 106
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 8	94 680 429	94 523 246
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 9	35 653 171	37 383 171
Lån til foretak i samme konsern	5, 10	179 752 123	169 878 398
Lån til tilknyttet selskap og felles kontr. virksomhet	5, 10	53 913 407	39 739 216
Andre langsiktige fordringer	3	1 472 057	904 008
Sum finansielle anleggsmidler		365 471 187	342 428 039
Sum anleggsmidler		426 264 552	392 011 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	155 709	1 005 331
Fordringer på konsernselskap	10	5 981 426	7 158 174
Andre kortsiktige fordringer		1 688 326	654 299
Sum fordringer		7 825 461	8 817 804
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	18 878 007	3 654 808
Sum omløpsmidler		26 703 469	12 472 612
Sum eiendeler		452 968 020	404 483 756




Balanse

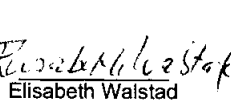
Dahle Eiendom Holding AS


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	15 284 061	884 061
Overkurs	7	4 414 004	4 414 004
Annen innskutt egenkapital	7	14 500 000	14 500 000
Sum innskutt egenkapital		34 198 065	19 798 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	77 375 523	59 336 411
Sum opptjent egenkapital		77 375 522	59 336 410
Sum egenkapital		111 573 587	79 134 475
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 310 820	1 258 521
Sum avsetning for forpliktelser		1 310 820	1 258 521
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13, 14	317 000 000	313 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		317 000 000	313 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	528 588	850 939
Betalbar skatt	6	1 397 375	1 284 068
Skyldig offentlige avgifter		603 164	308 103
Annen kortsiktig gjeld		4 688 494	3 449 455
Kortsiktig konserngjeld	10	15 865 991	4 718 194
Sum kortsiktig gjeld		23 083 613	10 610 760
Sum gjeld		341 394 433	325 349 281
Sum egenkapital og gjeld		452 968 021	404 483 756


Sarpsborg, 29.02.2024

Styret i Dahle Eiendom Holding AS


Jan Erik Walstad
styremedlem


Elisabeth Walstad
styremedlem


Kristian Walstad
styreleder


Henrik Walstad
styremedlem/daglig leder

Dahle Eiendom Holding AS

Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt 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 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 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 536 756	2 384 295
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	591 785	435 496
Pensjonskostnader	212 091	201 052
Andre ytelser	513 796	414 608
Sum	3 854 428	3 435 452

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 36 000 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 90 000 eks. mva.

Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder

Daglig leder har mottatt lønn på kr 2 946 269, styrehonorar på kr 0, samt pensjon og andre godtgjørelser på kr 379 516

Hverken daglig leder eller de øvrige medlemmer av styret har fått utbetalt godtgjørelse for styrearbeid i Dahle Eiendom Holding AS.

Det er ytet lån til daglig leder på kr 934 524. Lånet renteberegnes med normrente. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 Anleggsmidler

	Biler, maskiner, inventar m.v.	Bygninger	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	2 545 336	90 011 892	2 751 960	95 309 188
Tilganger	3 989 616	12 874 507	0	16 864 123
Avganger	-3 041 776	0	0	-3 041 776
Anskaffelseskost pr. 31.12.	3 493 176	102 886 399	2 751 960	109 131 535
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-1 065 230	-47 272 940	0	-48 338 170
Bokført verdi pr. 31.12.2023	2 427 947	55 613 459	2 751 960	60 793 365
Årets avskrivninger	385 547	2 466 249	0	2 851 796

Forventet økonomisk levetid	5 år	10-40 år
Avskrivningsplan	Linær	Linær

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Dyrendalsveien 13 AS	Datterselskap	100 %
Hundskinnveien 95 AS	Datterselskap	100 %
DatterselskapTomteveien 31 AS	Datterselskap	100 %
Stabburveien 3 AS	Datterselskap	100 %
Vardeveien Handel AS	Datterselskap	100 %
Fjellhøyveien Butikkeiendom AS	Datterselskap	100 %
Bjørnstadmyra 9 AS	Datterselskap	100 %
Glemmen Eiendom I AS	Datterselskap	100 %
Olseng Marina AS	Datterselskap	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp	Internegevinst
Administrasjonshonorar mor-datter	648 000	0
Renteinntekter på lån	9 873 725	0
Inntektsført mottatt konsernbidrag	5 981 426	0

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med datterselskap:

	2023	2022
Lån til datterselskap	179 752 123	169 878 398
Skyldig konsernbidrag	-201 517	-4 718 194
Konsernbidrag til gode	5 981 426	7 158 174
Sum	185 532 032	172 318 378



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 441 709	2 322 071
Endring i utsatt skattefordel	52 299	-152 443
Skattekostnad ordinært resultat	1 494 008	2 169 628
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 533 120	9 811 485
Permanente forskjeller	-12 742 174	50 461
Endring i midlertidige forskjeller	-237 723	692 920
Avgitt konsernbidrag	-201 517	-4 718 194
Skattepliktig inntekt	6 351 706	5 836 672
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	125 795	1 382 377
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-44 334	-1 355 555
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 315 914	1 257 246
Sum betalbar skatt i balansen	1 397 375	1 284 068

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 400 058	5 372 780	-27 278
Fordringer	0	-350 000	-350 000
Gevinst – og tapskonto	558 216	697 771	139 555
Sum	5 958 273	5 720 550	-237 723
Grunnlag for utsatt skatt	5 958 273	5 720 550	-237 723
Utsatt skatt (22 %)	1 310 820	1 258 521	-52 299

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	884 061	4 414 004	14 500 000	59 336 411	79 134 476
Pr 01.01.2023	884 061	4 414 004	14 500 000	59 336 411	79 134 476
Pr. 01.01.2023	884 061	4 414 004	14 500 000	59 336 411	79 134 476
Årets resultat				18 039 112	18 039 112
Kapitalforhøyelse	14 400 000				14 400 000
Pr 31.12.2023	15 284 061	4 414 004	14 500 000	77 375 523	111 573 588



Note 8 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Glemmen Eiendom i AS	100%	5 492 025	539 499	1 923 034
Stabburveien 3 AS	100%	38 721 135	-185 285	1 967 901
Dyrendalsveien 13 AS	100%	4 569 362	1 299 756	1 904 513
Tomteveien 31 AS	100%	9 463 751	841 186	643 776
Hundskinnveien 95 AS	100%	10 949 339	585 843	175 000
Bjørnstadmyra 9 AS	100%	5 305 672	672 804	1 651 669
Fjellhøyveien 1 Butikkeiendom AS	100%	8 992 379	141 505	400 001
Olseng Marina AS	100%	3 384 349	-2 368 266	2 780 318
Vardeveien Handel AS	100%	7 802 417	-32 979	513 448
Totalt		94 680 429	1 494 063	11 959 660

Note 9 Aksjer i tilknyttede selskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Glemmen Gård Utvikling AS	33%	1 010 000	-23 000	4 390 090
Dahle og Sørlie Eiendom AS	50%	22 000 000	65 286	43 729 828
Dahle Eiendom Drift AS	50%	231 330	195 576	-308 381
Kalnesveien 1 AS	50%	7 888 592	-32 173	15 496 536
Glemmen Eiendom 5 AS	50%	4 513 250	-1 134 590	-2 202 333
Manstad Bolig AS	33%	10 000	-6 315	-12 487
Totalt		35 653 172	-935 216	61 093 253

Dahle og Sørlie Eiendom AS eier 100% av aksjene i Hundskinnveien 100 Eiendom AS og Dampskipsbrygga Eiendom AS, mens Glemmen Gård Utvikling AS eier 100% av aksjene i Glemmen Tomt 1 AS og Glemmen Eiendom 11 AS. Kalnesveien 1 AS eier 100% av aksjene i Tune Eiendom AS, samt 40% av aksjene i K1 Invest AS.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	5 981 426	7 158 174	179 752 123	169 878 398
Tilknyttet selskap	0	0	53 913 407	39 739 216
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	5 981 426	7 158 174	233 665 529	209 617 614

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	15 865 991	4 718 194	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	15 865 991	4 718 194	0	0

Regnskapet til Dahle Eiendom Holding AS og datterselskap (se note 8) inngår i konsernregnskapet som



utarbeides for morselskapet Dahle Holding AS, Vingulmorkveien 27, 1710 Sarpsborg. Konsernregnskapet utleveres her på forespørsel.

Dahle Eiendom Holding AS har benyttet seg av unntaksregelen i Regnskapslovens § 3.7 "Unntak fra konsernregnskapsplikt for morselskap i underkonsern", og har ikke utarbeidet underkonsernregnskap for selskapet og datterselskapene.

Dahle Eiendom Holding AS har gitt langsiktige lån til sine datterselskaper. Det er også gitt et langsiktig lån til det felleskontrollerte selskapet Glemmen Gård Utvikling AS, og til Kalnesveien 1 AS. Alle lånene er gitt på markedsmessige vilkår og betingelser.

Øvrig beløp er i hovedsak fordringer knyttet til konsernbidrag.

Dahle Eiendom Holding AS har en konsernkontoordning som også omfatter datterselskaper. Selskapet har en total innvilget kreditt på kr 500 000 ved årsslutt. Datterselskaper andel av annen kortsiktig gjeld (innestående på bank konto) utgjør ved årsslutt kr. 15 664 474.

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 401 488.



Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dahle Eiendom Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 284 061	1,0	15 284 061
Sum	15 284 061		15 284 061

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dahle Holding AS	15 284 061	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	15 284 061	100,00	100,00

Note 13 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

Låneavtalene med kredittinstitusjoner innebærer bestemmelser som pålegger selskapet å holde visse nøkkeltall innenfor. Selskapet var ikke i brudd med noen av disse bestemmelsene ved årsslutt.

Selskapets rentekostnader er delvis sikret gjennom gjennom en rentebytteavtaler (flytende til fast). Pr 31.12 hadde sikringsinstrumentene (renetebytteavtalene) en samlet verdi på kr 7 797 292. Verdien på sikringsinstrumentet er i henhold til valgadgang i NRS 18 ikke balanseført."

Hele selskapets gjeld er sikret ved pant. NOK 317 000 000 av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av 2025. Lånet vil bli fornyet før forfall i sin helhet.

Note 14 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	317 000 000
Sum	317 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld utgjør NOK 60 793 365
Det er i tillegg pantsatt eiendeler i datterselskaper til Dahle Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Dahle Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dahle Eiendom Holding AS som 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 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>

Sarpsborg, 29. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Audun Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Dahle Eiendom Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-29 13:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.