



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 825 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAHL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Totorpveien 210  
1860 TRØGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjartan Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 354 565	1 234 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 354 565</b>	<b>1 234 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	733	8 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 270	39 270
Annen driftskostnad		490 661	569 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>530 664</b>	<b>617 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 901</b>	<b>616 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 514	262
Annen finansinntekt		1 654	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 168</b>	<b>394</b>
Annen rentekostnad		310 548	240 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 548</b>	<b>240 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 380</b>	<b>-239 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>523 521</b>	<b>376 985</b>
Skattekostnad	4, 5	117 624	84 264
<b>Årsresultat</b>		<b>405 897</b>	<b>292 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	405 897	292 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 897</b>	<b>292 721</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 457 214	3 496 484
Sum varige driftsmidler		3 457 214	3 496 484
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	4 322 141	4 322 141
Sum finansielle anleggsmidler		4 322 141	4 322 141
Sum anleggsmidler		7 779 355	7 818 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 909	663 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 909	663 299
Sum omløpsmidler		791 910	663 299
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 571 265</b>	<b>8 481 924</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	73 500	73 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 500</b>	<b>73 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 886 574	2 480 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 574</b>	<b>2 480 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 960 074</b>	<b>2 554 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 450 943	5 816 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 943</b>	<b>5 816 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 943</b>	<b>5 816 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 935	18 308
Betalbar skatt	4, 5	117 624	84 264
Skyldige offentlige avgifter		92	178
Kortsiktig konserngjeld		1	1
Annen kortsiktig gjeld		26 596	8 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 247</b>	<b>110 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 611 190</b>	<b>5 927 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 571 265</b>	<b>8 481 924</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 825 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAHL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Totorpveien 210  
1860 TRØGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjartan Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 20.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 825 439  
DAHL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 354 565	1 234 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 354 565</b>	<b>1 234 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	733	8 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	39 270	39 270
Annen driftskostnad		490 661	569 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>530 664</b>	<b>617 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 901</b>	<b>616 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 514	262
Annen finansinntekt		1 654	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 168</b>	<b>394</b>
Annen rentekostnad		310 548	240 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 548</b>	<b>240 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 380</b>	<b>-239 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>523 521</b>	<b>376 985</b>
Skattekostnad	4, 5	117 624	84 264
<b>Årsresultat</b>		<b>405 897</b>	<b>292 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	405 897	292 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 897</b>	<b>292 721</b>



Organisasjonsnr: 979 825 439  
DAHL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 457 214	3 496 484
Sum varige driftsmidler		3 457 214	3 496 484
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	4 322 141	4 322 141
Sum finansielle anleggsmidler		4 322 141	4 322 141
Sum anleggsmidler		7 779 355	7 818 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 909	663 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 909	663 299
Sum omløpsmidler		791 910	663 299
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 571 265</b>	<b>8 481 924</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	73 500	73 500
Sum innskutt egenkapital		73 500	73 500



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 886 574	2 480 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 574</b>	<b>2 480 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 960 074</b>	<b>2 554 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 450 943	5 816 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 943</b>	<b>5 816 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 943</b>	<b>5 816 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 935	18 308
Betalbar skatt	4, 5	117 624	84 264
Skyldige offentlige avgifter		92	178
Kortsiktig konserngjeld		1	1
Annen kortsiktig gjeld		26 596	8 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 247</b>	<b>110 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 611 190</b>	<b>5 927 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 571 265</b>	<b>8 481 924</b>



Organisasjonsnr: 979 825 439  
DAHL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	643.00	7551.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90.00	1065.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	733.00	8616.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4466976.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4466976.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1009762.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3457214.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39270.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>

**Note**

7

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
4322141.00

**Mer om fordringer**

Selskapet har ytt lån til tilknyttet selskap Henstad Alle 16 AS på kr 1 076 797,- og Damhauggata 14 AS på kr 3 237 880,-. Selskapet har en liten fordring på eiere med kr 7 464,- pr 31.12.23

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

9

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
3560607.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
5450943.00

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**  
3457214.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 354 565	1 234 663
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 354 565</b>	<b>1 234 663</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-733	-8 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-39 270	-39 270
Annen driftskostnad		-490 661	-569 849
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-530 664</b>	<b>-617 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 901</b>	<b>616 928</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 514	262
Annen finansinntekt		1 654	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 168</b>	<b>394</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-310 548	-240 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-310 548</b>	<b>-240 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 380</b>	<b>-239 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>523 521</b>	<b>376 985</b>
Skattekostnad	4, 5	-117 624	-84 264
<b>Årsresultat</b>		<b>405 897</b>	<b>292 721</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	405 897	292 721
<b>Sum overføringer</b>		<b>405 897</b>	<b>292 721</b>



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 457 214	3 496 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 457 214</b>	<b>3 496 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	4 322 141	4 322 141
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 322 141</b>	<b>4 322 141</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 779 355</b>	<b>7 818 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 909	663 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>791 909</b>	<b>663 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>791 910</b>	<b>663 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 571 265</b>	<b>8 481 924</b>



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	73 500	73 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 500</b>	<b>73 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 886 574	2 480 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 574</b>	<b>2 480 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 960 074</b>	<b>2 554 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 450 943	5 816 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 943</b>	<b>5 816 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 935	18 308
Betalbar skatt	4, 5	117 624	84 264
Skyldige offentlige avgifter		92	178
Kortsiktig konserngjeld		1	1
Annen kortsiktig gjeld		26 596	8 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 247</b>	<b>110 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 611 190</b>	<b>5 927 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 571 265</b>	<b>8 481 924</b>

Kjartan Dahl  
styrets leder / daglig leder

Marianne Høitomt Dahl  
styremedlem



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	643	7 551
Arbeidsgiveravgift	90	1 065
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>733</b>	<b>8 616</b>

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 466 976
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 466 976</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 009 762
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>3 457 214</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	39 270

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	117 624	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>117 624</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	523 521	0
Permanente forskjeller	-1 654	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	12 788	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>534 655</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	117 624	0
Sum betalbar skatt i balansen	117 624	0

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-472 120	-511 390	39 270
Gevinst- og tapskonto	-132 409	-105 927	-26 482
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-604 529</b>	<b>-617 317</b>	<b>12 788</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	604 529	617 317	-12 788
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	73 500	2 480 678	2 554 178
Årsresultat	0	405 897	405 897
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>73 500</b>	<b>2 886 574</b>	<b>2 960 074</b>



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

## Note 7 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 322 141
---	-----------

### Mer om fordringer

Selskapet har ytt lån til tilknyttet selskap Henstad Alle 16 AS på kr 1 076 797,- og Damhauggata 14 AS på kr 3 237 880,-.

Selskapet har en liten fordring på eiere med kr 7 464,- pr 31.12.23

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	147	500	73 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Dahl AS	147	100,00	Ordinære

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 560 607
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 450 943
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 457 214
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsoppgjør for

**DAHL EIENDOM AS**

979825439

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 354 565	1 234 663
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 354 565</b>	<b>1 234 663</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-733	-8 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-39 270	-39 270
Annen driftskostnad		-490 661	-569 849
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-530 664</b>	<b>-617 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>823 901</b>	<b>616 928</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 514	262
Annen finansinntekt		1 654	132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 168</b>	<b>394</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-310 548	-240 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-310 548</b>	<b>-240 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 380</b>	<b>-239 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>523 521</b>	<b>376 985</b>
Skattekostnad	4, 5	-117 624	-84 264
<b>Årsresultat</b>		<b>405 897</b>	<b>292 721</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	405 897	292 721
<b>Sum overføringer</b>		<b>405 897</b>	<b>292 721</b>



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 457 214	3 496 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 457 214</b>	<b>3 496 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	4 322 141	4 322 141
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 322 141</b>	<b>4 322 141</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 779 355</b>	<b>7 818 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 909	663 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>791 909</b>	<b>663 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>791 910</b>	<b>663 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 571 265</b>	<b>8 481 924</b>



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	73 500	73 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 500</b>	<b>73 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 886 574	2 480 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 574</b>	<b>2 480 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 960 074</b>	<b>2 554 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 450 943	5 816 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 450 943</b>	<b>5 816 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 935	18 308
Betalbar skatt	4, 5	117 624	84 264
Skyldige offentlige avgifter		92	178
Kortsiktig konserngjeld		1	1
Annen kortsiktig gjeld		26 596	8 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 247</b>	<b>110 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 611 190</b>	<b>5 927 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 571 265</b>	<b>8 481 924</b>

Kjartan Dahl  
styrets leder / daglig leder

Marianne Høitomt Dahl  
styremedlem



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	643	7 551
Arbeidsgiveravgift	90	1 065
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>733</b>	<b>8 616</b>

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 466 976
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 466 976</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 009 762
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>3 457 214</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	39 270

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	117 624	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>117 624</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	523 521	0
Permanente forskjeller	-1 654	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	12 788	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>534 655</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	117 624	0
Sum betalbar skatt i balansen	117 624	0

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-472 120	-511 390	39 270
Gevinst- og tapskonto	-132 409	-105 927	-26 482
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-604 529</b>	<b>-617 317</b>	<b>12 788</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	604 529	617 317	-12 788
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	73 500	2 480 678	2 554 178
Årsresultat	0	405 897	405 897
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>73 500</b>	<b>2 886 574</b>	<b>2 960 074</b>



DAHL EIENDOM AS  
979 825 439

## Note 7 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 322 141
---	-----------

### Mer om fordringer

Selskapet har ytt lån til tilknyttet selskap Henstad Alle 16 AS på kr 1 076 797,- og Damhauggata 14 AS på kr 3 237 880,-.

Selskapet har en liten fordring på eiere med kr 7 464,- pr 31.12.23

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	147	500	73 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Dahl AS	147	100,00	Ordinære

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 560 607
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 450 943
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 457 214
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0