



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 429 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYVIK TERRASSE AS
Forretningsadresse: Grytnesveien 39
3475 SÆTRE

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: Kine Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	66 163	27 937
Sum kostnader		66 163	27 937
Driftsresultat		-66 163	-27 937
Annen rentekostnad		400 830	395 706
Sum finanskostnader		400 830	395 706
Netto finans		-400 830	-395 706
Resultat før skattekostnad	2	-466 993	-423 643
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-466 993	-423 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-466 993	-423 643
Totalresultat		-466 993	-423 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-466 993	-423 643
Sum overføringer og disponeringer		-466 993	-423 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 508 791	2 391 310
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 4	2 508 791	2 391 310
Sum anleggsmidler		2 508 791	2 391 310
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 107	9 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 107	9 501
Sum omløpsmidler		106 107	9 501
SUM EIENDELER		2 614 898	2 400 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 054 446	
Sum innskutt egenkapital		2 254 446	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 967 530	4 500 537
Sum opptjent egenkapital		-4 967 530	-4 500 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6, 7	-2 713 084	-4 400 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 259 213	2 767 204
Sum annen langsiktig gjeld		5 259 213	6 767 204
Sum langsiktig gjeld		5 259 213	6 767 204
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		68 770	34 144
Sum kortsiktig gjeld		68 770	34 144
Sum gjeld		5 327 982	6 801 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 614 898	2 400 810
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359353

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 429 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYVIK TERRASSE AS
Forretningsadresse: Grytnesveien 39
3475 SÆTRE

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: Kine Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 988 429 147
DYVIK TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	66 163	27 937
Sum kostnader		66 163	27 937
Driftsresultat		-66 163	-27 937
Annen rentekostnad		400 830	395 706
Sum finanskostnader		400 830	395 706
Netto finans		-400 830	-395 706
Resultat før skattekostnad	2	-466 993	-423 643
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-466 993	-423 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-466 993	-423 643
Totalresultat		-466 993	-423 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-466 993	-423 643
Sum overføringer og disponeringer		-466 993	-423 643



Organisasjonsnr: 988 429 147
DYVIK TERRASSE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		2 508 791	2 391 310
--------------	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3, 4	2 508 791	2 391 310
-------------------------	------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 508 791	2 391 310
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		106 107	9 501
----	--	---------	-------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		106 107	9 501
-----------------------	--	---------	-------

Sum omløpsmidler		106 107	9 501
------------------	--	---------	-------

SUM EIENDELER		2 614 898	2 400 810
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	200 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		2 054 446	
----------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		2 254 446	100 000
--------------------------	--	-----------	---------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 967 530	4 500 537
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-4 967 530	-4 500 537
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	6, 7	-2 713 084	-4 400 537
-----------------	------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 259 213	2 767 204
Sum annen langsiktig gjeld		5 259 213	6 767 204
Sum langsiktig gjeld		5 259 213	6 767 204
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		68 770	34 144
Sum kortsiktig gjeld		68 770	34 144
Sum gjeld		5 327 982	6 801 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 614 898	2 400 810
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 988 429 147
DYVIK TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



 BankID Signing
Kine Arntzen
2025-03-26

 BankID Signing
Jan Erik Johannessen
2025-03-29

 BankID Signing
Rune Røtterholt
2025-03-29

Årsregnskap 2024 Dyvik Terrasse AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**


Org.nr.: 988 429 147



Resultatregnskap

Dyvik Terrasse AS

 BankID Signing
Kine Arntzen
2025-03-26

 BankID Signing
Jan Erik Johannessen
2025-03-29

 BankID Signing
Rune Røtterholt
2025-03-29

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	66 163	27 937
Sum driftskostnader		66 163	27 937
Driftsresultat		-66 163	-27 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		400 830	395 706
Resultat av finansposter		-400 830	-395 706
Resultat før skattekostnad	2	-466 993	-423 643
Resultat		-466 993	-423 643
Årsresultat		-466 993	-423 643
Overføringer			
Overført til udekket tap		466 993	423 643
Sum overføringer		-466 993	-423 643



Balanse

Dyvik Terrasse AS

 BankID Signing
Kine Arntzen
2025-03-26
 BankID Signing
Jan Erik Johannessen
2025-03-29
 BankID Signing
Rune Røtterholt
2025-03-29

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 508 791	2 391 310
Sum varige driftsmidler	3, 4	2 508 791	2 391 310
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 508 791	2 391 310
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 107	9 501
Sum omløpsmidler		106 107	9 501
Sum eiendeler		2 614 898	2 400 810


Dyvik Terrasse AS

Side 3



Balanse Dyvik Terrasse AS

 BankID Signing
Kine Arntzen
2025-03-26

 BankID Signing
Jan Erik Johannessen
2025-03-29

 BankID Signing
Rune Retterholt
2025-03-29

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	100 000
Overkurs		2 054 446	0
Sum innskutt egenkapital		2 254 446	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 967 530	-4 500 537
Sum opptjent egenkapital		-4 967 530	-4 500 537
Sum egenkapital	6, 7	-2 713 084	-4 400 537
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 259 213	2 767 204
Sum annen langsiktig gjeld		5 259 213	6 767 204
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		68 770	34 144
Sum kortsiktig gjeld		68 770	34 144
Sum gjeld		5 327 982	6 801 348
Sum egenkapital og gjeld		2 614 898	2 400 810

26.03.2025
Styret i Dyvik Terrasse AS

Kine Arntzen
styreleder

Jan Erik Johannessen
styremedlem

Rune Retterholt
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fr



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.

Note 1 Lønnskostnader

Lønn

Dyvik Terrasse AS har ikke hatt ansatte, lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

 BankID Signing
Kine Arntzen
2025-03-26
 BankID Signing
Jan Erik Johannessen
2025-03-29
 BankID Signing
Rune Røtterholt
2025-03-29

Årets skattekostnad	2024	
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	-466 993	-423 643
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-466 993	-423 643
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 952 203	-4 485 210	466 993
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 952 203	4 485 210	-466 993
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	2 391 310
Tilgang / avgang	117 481
Samlede avskrivninger per 31.12.2024	0
Balanseført verdi per 31.12.2024	2 508 791
Årets avskrivning	0
Avskrivingsrate ordinære avskrivninger	0 %



Note 4 Pantstillelser og garantier



Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

31.12.2024

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	4 000 000
Forbrukerkausjon Jan Erik Johannessen, f 03.01.47	2 000 000	2 000 000
Forbrukerkausjon Tore Amundsen, f 27.09.48	2 000 000	2 000 000
1. prioritets pant gnr/bnr 41/176 i Lillesand	1 085 000	1 085 000
1. prioritets pant gnr/bnr 41/176 i Lillesand	2 500 000	2 500 000
2. prioritets pant gnr/bnr 41/176 i Lillesand	500 000	500 000
Sum	12 085 000	12 085 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Grunnarealer	2 191 310	2 191 310
Sum	2 191 310	2 191 310

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dyvik Terrasse AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thunder Invest AS	34	34,0	34,0
Jeba Invest AS	33	33,0	33,0
Kine Arntzen	17	17,0	17,0
Nine Amundsen	16	16,0	16,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kine Arntzen	styreleder	17
Totalt antall aksjer		17


Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	-4 500 537	-4 400 537
Pr 01.01.2024	100 000	0	-4 500 537	-4 400 537
Årets resultat			-466 993	-466 993
Gjeldskonvertering	100 000	2 054 446		2 154 446
Pr 31.12.2024	200 000	2 054 446	-4 967 530	-2 713 084



Note 7 Fortsatt drift

 BankID Signing
Kine Arntzen
2025-03-26

 BankID Signing
Jan Erik Johannessen
2025-03-29

 BankID Signing
Rune Røtterholt
2025-03-29

Selskapets egenkapital er tapt da de siste årenes virksomhet har bestått i å betjene lån for tc eier. Eierne tilfører selskapet likviditet løpende og i takt med lånets terminforfall. Det er foretatt en gjeldskonvertering i 2024 for å styrke egenkapitalen noe. Utsiktene for videre utvikling av tomten og muligheter for salg ser fortsatt lyse ut og det fortsettes å jobbe mot ulike aktører og kommunen.

Driften av Dyvik Terrasse AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, og eiernes tilførsel av nødvendig likviditet.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld til eiere	1 259 213	2 767 204
Sum annen langsiktig gjeld	5 259 213	6 767 204