



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 038 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THEODOR DAHLSVEI AS  
Forretningsadresse: Luramyrveien 23  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Leidulf Heskje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		155 380	1 079 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>155 380</b>	<b>1 079 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			222 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 643	148 010
Annen driftskostnad	1	356 678	389 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>615 321</b>	<b>759 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-459 941</b>	<b>319 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>571</b>	<b>630</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 395 933	22 400
Annen rentekostnad	4	1 769 091	1 870 141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 165 024</b>	<b>1 892 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 164 453</b>	<b>-1 891 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 624 394</b>	<b>-1 572 443</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 017 367	-345 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 607 027	-1 226 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		342 087	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>342 087</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	75 022 228	19 650 005
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 022 228</b>	<b>19 650 005</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 364 315</b>	<b>19 650 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utbyggingsprosjekt	3	155 304 555	128 932 819
<b>Sum varer</b>		<b>155 304 555</b>	<b>128 932 819</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	428 125	262 500
Andre kortsiktige fordringer		1 676 608	1 791 622
Konsernfordringer	4	1 865 736	1 869 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 970 469</b>	<b>3 924 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 520	1 932 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 520</b>	<b>1 932 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 319 545</b>	<b>134 788 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 683 860</b>	<b>154 438 909</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		3 551 193	2 095 919
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 591 193</b>	<b>2 135 919</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		4 697 221	1 090 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 697 221</b>	<b>-1 090 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 106 028</b>	<b>1 045 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			264 818
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>264 818</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	161 335 515	87 603 426
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		5 430 443	5 130 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 765 958</b>	<b>92 733 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166 765 958</b>	<b>92 998 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		3 073 658	1 140 036
Kortsiktig konserngjeld	4	9 222 464	6 805 994
Annen kortsiktig gjeld		56 727 809	52 448 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 023 930</b>	<b>60 394 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 789 888</b>	<b>153 393 185</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 683 860</b>	<b>154 438 909</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 038 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THEODOR DAHLSVEI AS  
Forretningsadresse: Luramyurveien 23  
4313 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Leidulf Heskje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 915 038 174  
THEODOR DAHLSVEI AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		155 380	1 079 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>155 380</b>	<b>1 079 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			222 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 643	148 010
Annen driftskostnad	1	356 678	389 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>615 321</b>	<b>759 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-459 941</b>	<b>319 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>571</b>	<b>630</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 395 933	22 400
Annen rentekostnad	4	1 769 091	1 870 141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 165 024</b>	<b>1 892 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 164 453</b>	<b>-1 891 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 624 394</b>	<b>-1 572 443</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 017 367	-345 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 607 027	-1 226 505
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>



Organisasjonsnr: 915 038 174  
THEODOR DAHLSVEI AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		342 087	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>342 087</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	75 022 228	19 650 005
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 022 228</b>	<b>19 650 005</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 364 315</b>	<b>19 650 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utbyggingsprosjekt	3	155 304 555	128 932 819
<b>Sum varer</b>		<b>155 304 555</b>	<b>128 932 819</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	428 125	262 500
Andre kortsiktige			
fordringer		1 676 608	1 791 622
Konsernfordringer	4	1 865 736	1 869 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 970 469</b>	<b>3 924 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		44 520	1 932 016
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>44 520</b>	<b>1 932 016</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 319 545</b>	<b>134 788 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 683 860</b>	<b>154 438 909</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		3 551 193	2 095 919
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 591 193</b>	<b>2 135 919</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		4 697 221	1 090 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 697 221</b>	<b>-1 090 194</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 106 028</b>	<b>1 045 725</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt			264 818
--------------	--	--	---------

<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>264 818</b>
--	--	--	----------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	161 335 515	87 603 426
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		5 430 443	5 130 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 765 958</b>	<b>92 733 934</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166 765 958</b>	<b>92 998 752</b>
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		3 073 658	1 140 036
Kortsiktig konserngjeld	4	9 222 464	6 805 994
Annen kortsiktig gjeld		56 727 809	52 448 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 023 930</b>	<b>60 394 433</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>235 789 888</b>	<b>153 393 185</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 683 860</b>	<b>154 438 909</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 915 038 174  
THEODOR DAHLSVEI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Theodor Dahlsvei AS

---

Organisasjonsnr: 915 038 174



## Resultatregnskap

### Theodor Dahlsvei AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		155 380	1 079 275
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>155 380</b>	<b>1 079 275</b>
Varekostnad		0	222 778
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	258 643	148 010
Annen driftskostnad	1	356 678	389 019
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>615 321</b>	<b>759 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-459 941</b>	<b>319 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		571	630
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 395 933	22 400
Annen rentekostnad	4	1 769 091	1 870 141
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 164 453</b>	<b>-1 891 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 624 394</b>	<b>-1 572 443</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 017 367	-345 938
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 607 027	-1 226 505
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 607 027</b>	<b>-1 226 505</b>



**Balanse**  
Theodor Dahlsvei AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		342 087	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>342 087</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	75 022 228	19 650 005
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 022 228</b>	<b>19 650 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 364 315</b>	<b>19 650 005</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Utbyggingsprosjekt	3	155 304 555	128 932 819
<b>Sum varer</b>		<b>155 304 555</b>	<b>128 932 819</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	428 125	262 500
Andre kortsiktige fordringer		1 676 608	1 791 622
Konsernfordringer	4	1 865 736	1 869 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 970 469</b>	<b>3 924 070</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 520	1 932 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>44 520</b>	<b>1 932 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 319 545</b>	<b>134 788 904</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>234 683 860</b>	<b>154 438 909</b>



**Balanse**  
Theodor Dahlsvei AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		3 551 193	2 095 919
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 591 193</b>	<b>2 135 919</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-4 697 221	-1 090 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 697 221</b>	<b>-1 090 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 106 028</b>	<b>1 045 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt		0	264 818
<b>Sum avsetning for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>264 818</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	161 335 515	87 603 426
Øvrig langsiktig gjeld		5 430 443	5 130 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 765 958</b>	<b>92 733 934</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 073 658	1 140 036
Kortsiktig konserngjeld	4	9 222 464	6 805 994
Annen kortsiktig gjeld		56 727 809	52 448 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 023 930</b>	<b>60 394 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 789 888</b>	<b>153 393 185</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>234 683 860</b>	<b>154 438 909</b>



## Balanse

Theodor Dahlsvei AS

Sandnes, 27.05.2022

Styret i Theodor Dahlsvei AS

---

Leidulf Heskje  
styreleder

---

Odd Sverre Arnøy  
styremedlem

---

Wiggo Erichsen  
styremedlem

---

Helge Grøsfjell  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Varer

Varelager gjelder kostnader påløpt utbyggingsprosjekt leiligheter i Theodor Dahlsvei. Bokført til pålydende.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2021

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 479 606	24 150	20 503 756
Tilgang	67 345 441	0	67 345 441
Avgang	-11 714 575	-24 150	-11 738 725
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>76 110 472</b>	<b>0</b>	<b>76 110 472</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 088 244	0	-1 088 244
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>75 022 228</b>	<b>0</b>	<b>75 022 228</b>

Årets avskrivninger 258 643 0 258 643

Avskrivningsplan Lineær Lineær  
Økonomisk levetid 50 år 5 år  
I saldo for tomter og bygninger inngår tomter og ikke-avskrivbare boliger med kr 13 159 575.

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	12 213 328	13 061 044
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	161 335 515	87 603 426
<b>Sum</b>	<b>161 335 515</b>	<b>87 603 426</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	75 022 228	19 650 005
Utbyggingsprosjekt	155 304 555	128 932 819
<b>Sum</b>	<b>230 326 783</b>	<b>148 582 824</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre fordringer	1 865 736	1 869 948
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 865 736</b>	<b>1 869 948</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kortsiktig gjeld	-9 222 464	-6 805 994
<b>Sum gjeld</b>	<b>-9 222 464</b>	<b>-6 805 994</b>

Wolum Eiendomsutvikling AS har stilt selvskyldnerkausjon på 2 000 000,- til selskapet.

Lånene er renteberegnet og det er kostnadsført kr 2 395 933 i 2021

### Note 5 Fortsatt drift

Selskapet har tapt mer enn halvparten av aksjekapital. Selskapet har ett større prosjekt under oppføring hvor man forventer inntekter i 2022/2023. Nærstående til selskapet har finansiert selskapet med over 60 millioner. Kredittinstitusjon og andre kreditorer har dermed god sikkerhet. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i  
**THEODOR DAHLSVEI AS**

Meierigata 17 - 2. etasje  
4340 Bryne  
Tlf: 51 77 97 10  
Mail: [post@jaerrevisjon.no](mailto:post@jaerrevisjon.no)  
Web: [www.jaerrevisjon.no](http://www.jaerrevisjon.no)  
Org.nr: 988 432 539

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Theodor Dahlsvei AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 607 027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Bryne, 27. mai 2022  
JærRevisjon AS

Lars Gøran Ulriksen  
*statsautorisert revisor*