



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 973 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALE HOLDING AS
Forretningsadresse: Myrbostadvegen 72
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Inge Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		231 530	396 220
Annen driftsinntekt	3	54 957	70 660
Sum inntekter		286 487	466 880
Kostnader			
Lønnskostnad	4	164 778	279 385
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	424 936	388 961
Sum kostnader		589 714	668 345
Driftsresultat		-303 227	-201 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	65 000 000	3 250 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			214 161
Annen renteinntekt		522 068	161 546
Annen finansinntekt		3 703 706	1 582 901
Sum finansinntekter		69 225 774	5 208 608
Annen rentekostnad		196 484	187 754
Annen finanskostnad		349 144	
Sum finanskostnader		545 628	187 754
Netto finans		68 680 146	5 020 854
Ordinært resultat før skattekostnad		68 376 919	4 819 388
Skattekostnad på resultat	7	504 521	58 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 872 398	4 760 963
Årsresultat		67 872 398	4 760 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 872 398	4 760 963



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		67 872 398	4 760 963
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		67 200 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		672 398	
Overført fra annen egenkapital			-5 239 037
Sum overføringer og disponeringer		67 872 398	4 760 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		31 584
Sum immaterielle eiendeler			31 584
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	11 916 062	11 916 062
Maskiner og anlegg	5, 8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 8		
Sum varige driftsmidler		11 916 062	11 916 062
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	72 304 879	72 304 879
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 583 314	8 555 314
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 063 541	3 739 139
Investeringer i aksjer og andeler		13 835 919	13 241 655
Sum finansielle anleggsmidler		94 787 653	97 840 987
Sum anleggsmidler		106 703 715	109 788 633
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9	95 963	95 963
Sum varer		95 963	95 963
Fordringer			
Kundefordringer	8	16 566	6 350
Andre kortsiktige fordringer		7 800 000	3 250 000
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		7 816 566	3 256 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	18 009 719	25 162 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 009 719	25 162 795
Sum omløpsmidler		25 922 248	28 515 108
SUM EIENDELER		132 625 963	138 303 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	16 320 000	16 320 000
Overkurs	13	31 521 487	31 521 487
Sum innskutt egenkapital		47 841 487	47 841 487

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	74 241 607	73 569 210
Sum opptjent egenkapital		74 241 607	73 569 210

Sum egenkapital

122 083 094 **121 410 697**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	11 949	
Sum avsetninger for forpliktelser		11 949	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		6 765 233
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld			6 765 233

Sum langsiktig gjeld

11 949 **6 765 233**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		27 209	14 892
Betalbar skatt	7	460 988	35 886
Skyldig offentlige avgifter		35 303	52 917
Utbytte	13	10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	10		
Annen kortsiktig gjeld		7 419	24 116
Sum kortsiktig gjeld		10 530 920	10 127 811
Sum gjeld		10 542 869	16 893 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 625 963	138 303 740



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	102 382 465	387 497 576
Annen driftsinntekt	3	104 565 552	2 797 871
Sum inntekter		206 948 017	390 295 447
Kostnader			
Varekostnad		75 851 080	269 070 655
Lønnskostnad	4	29 958 378	68 079 717
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 893 245	7 613 686
Annen driftskostnad	4	11 759 797	29 783 201
Sum kostnader		122 462 500	374 547 258
Driftsresultat		84 485 517	15 748 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	765 143	-414 264
Annen renteinntekt		2 912 496	1 431 394
Annen finansinntekt		6 537 209	6 760 142
Sum finansinntekter		10 214 848	7 777 272
Annen rentekostnad		2 276 635	2 769 160
Annen finanskostnad		349 519	509 758
Sum finanskostnader		2 626 154	3 278 918
Netto finans		7 588 694	4 498 354
Ordinært resultat før skattekostnad		92 074 211	20 246 543
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-711 880	4 031 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 786 091	16 215 457
Årsresultat		92 786 091	16 215 457
Minoritetsinteresser		36 257 963	4 969 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 528 128	11 246 177



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		56 528 128	11 246 177
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-55 000 000	-3 250 000
Tilleggsutbytte		57 200 000	10 800 000
Avsatt til annen egenkapital		53 884 702	9 341 130
Overført fra annen egenkapital		443 426	-5 644 954
Sum overføringer og disponeringer		56 528 128	11 246 177



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte kostnader	5		468 151
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	5		1 773 495
Sum immaterielle eiendeler			2 241 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn. og annen fast eiend.	5, 8	90 643 578	96 326 363
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 8	2 515 514	7 561 466
Sum varige driftsmidler		93 159 092	103 887 829
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 648 919	13 855 777
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 377 740	12 209 355
Investeringer i aksjer og andeler	6	28 915 627	28 268 863
Obligasjoner	10		
Sum finansielle anleggsmidler		53 942 286	54 333 995
Sum anleggsmidler		147 101 378	160 463 470
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	96 549 191	131 293 048
Fordringer			
Kundefordringer	8, 10	13 592 944	43 291 187
Andre fordringer	10	339 137	52 216 809
Sum fordringer		13 932 081	95 507 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	79 002 797	36 165 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 002 797	36 165 856



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		189 484 069	262 966 900
SUM EIENDELER		336 585 447	423 430 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12, 13	16 320 000	16 320 000
Overkurs	13	31 521 487	31 521 487
Sum innskutt egenkapital		47 841 487	47 841 487
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	94 556 895	100 390 441
Sum opptjent egenkapital		94 556 895	100 390 441
Minoritetsinteresser	13	52 255 115	55 235 479
Sum egenkapital		194 653 497	203 467 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	845 948	2 756 418
Andre avsetninger for forpliktelser		1 763 000	1 210 075
Sum avsetninger for forpliktelser		2 608 948	3 966 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	84 559 240	101 008 153
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		84 559 240	101 008 153
Sum langsiktig gjeld		87 168 188	104 974 646
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		36 600 665
Leverandørgjeld		7 984 362	20 905 173
Betalbar skatt	7	1 370 396	4 636 670
Skyldig offentlige avgifter		5 909 474	8 897 566



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utbytte		14 200 000	11 750 000
Annen kortsiktig gjeld		25 299 530	32 198 243
Sum kortsiktig gjeld		54 763 763	114 988 317
Sum gjeld		141 931 951	219 962 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 585 447	423 430 370



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dale Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dale Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

Molde, 4. juli 2023

BDO AS

Roald Viken

Statsautorisert revisor



Dale Holding AS

Organisasjonsnummer: 936 973 485 MVA

ÅRSBERETNING FOR 2022

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets hovedkontor ligger i Elnesvågen i Hustadvika kommune.

Virksomheten består i å eie og forvalte fast eiendom, eie aksjer i andre selskaper samt alt som står i forbindelse med dette.

Dale Holding AS eier 65 % av Dale Malo Holding AS og Dale Malo Eiendom AS, der Dale Holding AS er medeier med 35 %. Videre eier Dale Holding AS 50 % i selskapene Prestemarka Hytter AS, Årølia Vest Utvikling AS og Dale og Viken Eiendom AS.

Konsernet hadde ved inngangen til 2022 fire XL-BYGG butikker i datterselskapet XL-BYGG Dale Malo AS, som driver salg av byggevarer til sluttbruker og næringsdrivende. Disse er lokalisert i Elnesvågen, Molde, Vestnes og Eide. Selskapet ble i april 2022 solgt til Mestergruppen Byggevarer AS.

Konsernet har også et selskap som er tilhørende Blink Hus-kjeden, Blink Hus Dale Malo AS, som står for oppføring og salg av boliger i egenregi og med andre tiltakshavere. Boligselskapet har to avdelinger: ei i Elnesvågen og ei i Molde. Blink Hus Dale Malo AS eier Blink Snekkerne AS, der konsernets egne snekkere er ansatt.

I tillegg eier konsernet datterselskapet Solid Dale Malo AS, som står for kjøp og prosjektering av tomteområder. I oktober 2020 kjøpte Solid Dale Malo AS selskapene Solid Utvikling AS og Solid Boliger AS. Sistnevnte selskap kjøper utviklede tomter for boliger med påfølgende salg av fast eiendom. Disse selskapene har i 2021 flyttet sin administrasjon til Elnesvågen.

2. Rettvise oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, gir etter styrets oppfatning et rettvise bilde av resultatet i 2022 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Morselskapets regnskap viser et overskudd etter skatt på kr 67 872 398 foreslås disponert slik:

Foreslått utbytte	kr 10 000 000
Avsatt tilleggsutbytte	kr 57 200 000
Avsatt til annen egenkapital	kr 672 398
Sum disponert	kr 67 872 398

Konsernets resultat viser et overskudd på 92 786 091,-

Styret har klare forventninger til lønnsomhet i sine datterselskaper. Selskapet vil også ha en aktiv strategi for plasseringer i andre selskaper utenfor Dale Malo-konsernet.

3. Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet.

Omsetningen i konsernet er redusert med 183 347 430 (47%) fra kr 390 295 447 i 2021 til 206 948 017 i 2022.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapsregnskapet på kr 61 730 823. Konsernet har en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 161 392 227 og et driftsresultat på 84 485 517. Differansen skyldes i hovedsak salg av datterselskap (51,1M).

Av investeringer i konsernet har det vært en tilgang på 1 758 594. I tillegg har det vært en avskrivning av goodwill og lisenser på til sammen 2 241 646.

Konsernets samlede likviditetsbeholdning var kr. 79 002 797 pr. 31.12.2022. Økning av likviditetsbeholdningen skyldes i all hovedsak salg av datterselskap. Konsernets finansielle stilling og likviditetsmessige situasjon anses å være god.

Totalkapitalen i konsernet er redusert med 86 844 923,- fra 2021 til 2022.

Egenkapitalen er redusert fra 203 467 407 i 2021 til 194 653 497 i 2022. Konsernet har en egenkapitalandel på 58 % pr. 31.12.2022. Egenkapitalen anses å være på et forsvarlig nivå vurdert ut ifra risikoen knyttet til konsernets virksomhet.



4. Finansiell risiko

Markedsrisiko

Utsiktene for 2023 preges av usikkerhet. Ringvirkningene av krigen i Ukraina, har til nå gitt økte priser på viktige innsatsfaktorer innen energi, som igjen skaper økte priser på varer og tjenester. Rentenivået begynner å nærme seg et kritisk punkt for mange og det er spådd til å gå videre opp. Det betyr at levekostnadene til husholdningene vil øke og muligheten til belåning for førstegangskjøpere og videre belåning for etablerte, er kraftig redusert for mange. Det har foreløpig ikke slått ut på eneboligsiden, men man har begynt å merke det i hyttemarkedet. Strategien fremover vil fortsatt være å opprettholde vår aktivitet på dagens nivå. Dette med bakgrunn i at konsernet har flere prosjekter som det satses på i Molde og omegn. Lav arbeidsledighet gir fortsatt en grunn til forsiktig optimisme. Salget av XL-BYGG Dale Malo AS sikrer solid kapital til fremtidige prosjekter, men vi har da ikke omsetningen fra det selskapet å støtte oss på, om vi møter en nedgang i investeringene i nye boliger. Alt i alt ser konsernet optimistisk på tiden fremover.

Kredittisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav, da konsernet gjennomfører kredittsjekk av alle sine kunder og det gis begrenset kreditt. Historisk sett har det vært lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten som tilfredsstillende.

Forsikringsdekning

Dale Holding AS har styreansvarsforsikring med en makserstatning på 20 000 000.

5. Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet. Styret og daglig leder bekrefter herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

6. Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i konsernet anses å være godt, men styret og daglig leder vurderer løpende behovet for iverksettelse av tiltak for forbedringer. I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant konsernets ansatte vært lavt. Det er to personer ansatt i selskapet, der en person fører regnskap. Han er fast ansatt i Dale Malo Holding AS og tar dette ved siden av. Dermed blir ikke sykefraværet registrert i dette selskapet. Sykefraværet i konsernet har i vært 423 dager, hvilket utgjør ca. 5,5% der langtidfraværet har vært 2,4%.

7. Likestilling

Konsernet har i 2022 bestått av 38 årsverk. Av konsernets 40 ansatte er 4 kvinner. Det er ikke mottatt tilbakemeldinger om at noen opplever selskapets personalpolitikk som kjønnsdiskriminerende. Styret består av 6 mannlige medlemmer, som er eiere av konsernet. Ledelsen i konsernet er innforstått med de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten, og har som målsetting å innfri de forventninger som stilles.

8. Åpenhetsloven

1. juli 2023 trer åpenhetsloven i kraft. Formålet med loven er å sikre at grunnleggende menneskerettigheter blir overholdt og at kravene til at arbeidstakerne skal ha anstendige arbeidsforhold. Konsernet er pålagt å undersøke om det er noen risiko for brudd på disse rettighetene.

Konsernet Dale Malo Holding AS vil innen fristen iverksette en utarbeidelse av en slik kartlegging og vurdering av hvorvidt det finnes en slik risiko i vårt konsern eller blant våre samarbeidspartnere.

9. Ytre miljø

Dale Holding AS virksomhet forurenses ikke det ytre miljø. Virksomheten til datter- og datterdatterselskapene, som driver med oppføring og salg av boliger, jobber til enhver tid med å redusere miljøpåvirkninger og utslipp. Det jobbes for å få Blink Hus Dale Malo AS sertifisert som Miljøfyrtårnsbedrift. Kildesortering er en viktig del av vårt bidrag for å minske vårt avtrykk på miljøet.

10. Fremtidig utvikling/hendelser etter balansedagen

Krigen i Ukraina er, som beskrevet tidligere, en stor usikkerhetsfaktor som vi ikke greier å spå utfallet av. De produktene vi er avhengige av kan variere i pris og tilgjengelighet. Dette kan påvirke rammevilkårene vi opererer under. Inflasjonstallene er langt over ønsket nivå og det medfører fare for ytterligere rentehevinger. Norges Bank har varslet flere rentehevinger i tiden som kommer. Dette kan føre til en betydelig redusert aktivitet i boligsektoren i tiden som kommer.



Vi opererer i et område som preges av optimisme og store deler av vår industri er rettet mot olje- og gassvirksomheten. Europa ser mot Norge som en trygg leverandør av olje og gass. Det er liten arbeidsledighet i våre områder som opprettholder en stabil kjøpekraft. Dette skaper en viss trygghet i en turbulent tid.

Konsernet må tilpasse seg disse endringene og vise seg som en pålitelig aktør i vår region innen eiendomsutvikling og boligbygging. Nå som XL-BYGG Dale Malo AS er solgt til Mestergruppen Byggevare AS, vil det frigi ressurser til å følge opp og utvikle de resterende delene av vår virksomhet.

Elnesvågen, den 30.06.23

I styret for Dale Holding AS

Sigbjørn Dale
Styrets leder

Oddgeir Kato Dale
Styremedlem

Holger Dale
Styremedlem

Kurt Eilif Dale
Styremedlem

Raymon Ansgar Dale
Styremedlem

Kjell Inge Dale
Styremedlem / daglig leder



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjell Inge Dale

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-458399

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-06-30 08:08:23 UTC



Kjell Inge Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-458399

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-06-30 08:08:23 UTC



Kurt Eilif Dale

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1111199

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-30 08:20:03 UTC



Oddgeir Kato Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1121504

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-06-30 14:49:09 UTC



Raymon Ansgar Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-452350

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-06-30 15:56:23 UTC



Sigbjørn Dale

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-3985689

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-04 05:42:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHB7Z-L66MF-MV3EY-AY8Y-GJAMG-JV5OS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holger Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-451177

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-04 07:51:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHB7Z-L66MF-MV3EY-A1Y8Y-GJAMG-JV5CS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Konsernet Dale Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



RESULTATREGNSKAP

KONSERNET DALE HOLDING AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKT				
0	0			
286 487	466 880	2	102 382 465	387 497 576
<u>286 487</u>	<u>466 880</u>	3	<u>104 565 552</u>	<u>2 797 871</u>
			206 948 017	390 295 447
DRIFTSKOSTNAD				
0	0			
164 778	279 385		75 851 080	269 070 655
0	0	4	29 958 378	68 079 717
424 936	388 961	5	4 893 245	7 613 686
<u>589 714</u>	<u>668 345</u>	4	<u>11 759 797</u>	<u>29 783 201</u>
			122 462 500	374 547 258
<u>-303 227</u>	<u>-201 465</u>		<u>84 485 517</u>	<u>15 748 189</u>
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD				
65 000 000	3 250 000			
0	0	6	0	0
522 068	375 707	6	765 143	-414 264
3 703 706	1 582 901		2 912 496	1 431 394
196 484	187 754		6 537 209	6 760 142
349 144	0		2 276 635	2 769 160
<u>68 680 146</u>	<u>5 020 854</u>		<u>349 519</u>	<u>509 758</u>
			7 588 694	4 498 354
<u>68 376 919</u>	<u>4 819 388</u>		<u>92 074 211</u>	<u>20 246 543</u>
504 521	58 425			
<u>67 872 398</u>	<u>4 760 963</u>	7	-711 880	4 031 086
			92 786 091	16 215 457
0	0			
			36 257 963	4 969 280
Disponering:				
10 000 000	0			
57 200 000	10 000 000			
672 398	0			
0	5 239 037			
<u>-67 872 398</u>	<u>-4 760 963</u>			

ORGANISASJONSNUMMER: 936973485

Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



BALANSE

KONSERNET DALE HOLDING AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
0	0	5	0	468 151
0	31 584	7	0	0
0	0	5	0	1 773 495
<u>0</u>	<u>31 584</u>		<u>0</u>	<u>2 241 646</u>
Sum immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
11 916 062	11 916 062	5, 8	90 643 578	96 326 363
0	0	5, 8	2 515 514	7 561 466
<u>11 916 062</u>	<u>11 916 062</u>		<u>93 159 092</u>	<u>103 887 829</u>
Sum varige driftsmidler				
Finansielle anleggsmidler				
72 304 879	72 304 879	6	0	0
5 583 314	8 555 314	6	11 648 919	13 855 777
3 063 541	3 739 139		13 377 740	12 209 355
13 835 919	13 241 655	6	28 915 627	28 268 863
<u>94 787 653</u>	<u>97 840 987</u>		<u>53 942 286</u>	<u>54 333 995</u>
Sum finansielle anleggsmidler				
<u>106 703 715</u>	<u>109 788 633</u>		<u>147 101 378</u>	<u>160 463 470</u>
Sum anleggsmidler				
OMLØPSMIDLER				
<u>95 963</u>	<u>95 963</u>	8, 9	<u>96 549 191</u>	<u>131 293 048</u>
Varer				
Fordringer				
16 566	6 350	8, 10	13 592 944	43 291 187
7 800 000	3 250 000	10	339 137	52 216 809
<u>7 816 566</u>	<u>3 256 350</u>		<u>13 932 081</u>	<u>95 507 996</u>
Sum fordringer				
<u>18 009 719</u>	<u>25 162 795</u>	11	<u>79 002 797</u>	<u>36 165 856</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.				
<u>25 922 248</u>	<u>28 515 108</u>		<u>189 484 069</u>	<u>262 966 900</u>
Sum omløpsmidler				
<u>132 625 963</u>	<u>138 303 740</u>		<u>336 585 447</u>	<u>423 430 370</u>
SUM EIENDELER				

ORGANISASJONSNUMMER: 936973485

Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



BALANSE

KONSERNET DALE HOLDING AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD				
Innskutt egenkapital				
16 320 000	16 320 000	12, 13	16 320 000	16 320 000
31 521 487	31 521 487	13	31 521 487	31 521 487
<u>47 841 487</u>	<u>47 841 487</u>		<u>47 841 487</u>	<u>47 841 487</u>
Opptjent egenkapital				
74 241 607	73 569 210	13	94 556 895	100 390 441
<u>74 241 607</u>	<u>73 569 210</u>		<u>94 556 895</u>	<u>100 390 441</u>
0	0	13	52 255 115	55 235 479
<u>122 083 094</u>	<u>121 410 697</u>		<u>194 653 497</u>	<u>203 467 407</u>
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
11 949	0	7	845 948	2 756 418
0	0		1 763 000	1 210 075
<u>11 949</u>	<u>0</u>		<u>2 608 948</u>	<u>3 966 493</u>
Annen langsiktig gjeld				
0	6 765 233	8	84 559 240	101 008 153
<u>0</u>	<u>6 765 233</u>		<u>84 559 240</u>	<u>101 008 153</u>
Kortsiktig gjeld				
0	0	8	0	36 600 665
27 209	14 892		7 984 362	20 905 173
460 988	35 886	7	1 370 396	4 636 670
35 303	52 917		5 909 474	8 897 566
10 000 000	10 000 000		14 200 000	11 750 000
7 419	24 116		25 299 530	32 198 243
<u>10 530 920</u>	<u>10 127 811</u>		<u>54 763 763</u>	<u>114 988 317</u>
<u>10 542 869</u>	<u>16 893 044</u>		<u>141 931 951</u>	<u>219 962 963</u>
<u>132 625 963</u>	<u>138 303 740</u>		<u>336 585 447</u>	<u>423 430 370</u>

ORGANISASJONSNUMMER: 936973485

Penneo Dokumentnøkkel: PBFEF-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



BALANSE

KONSERNET DALE HOLDING AS

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021

Elnesvågen, 30.06.2023
Styret i KONSERNET DALE HOLDING AS

Sigbjørn Dale Styreleder	Kjell Inge Dale Styremedlem / Daglig leder	Holger Dale Styremedlem
Kurt Dale Styremedlem	Raymon Dale Styremedlem	Oddgeir Kato Dale Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHIP7T-CGVJE-NYGC8

ORGANISASJONSNUMMER: 936973485



Kontantstrømoppstilling

Dale Holding AS

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
68 376 919	4 819 388	92 074 211	20 246 543
-35 886	-259 261	-1 024 803	-1 170 891
0	0	-765 143	414 264
-2 028 000	0	-2 028 000	0
0	0	51 061 752	0
0	0	4 893 245	7 613 686
0	0	-18 679 571	-13 275 776
-10 216	-5 917	5 704 716	-9 722 901
12 317	-30 070	-9 219 287	13 312 500
-4 584 311	-7 358	39 375 107	-12 577 280
61 730 823	4 516 782	161 392 227	4 840 146
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	0	2 760 000
0	0	-1 758 594	-3 846 526
5 000 000	0	5 000 000	0
-594 264	-2 662 757	-646 764	-11 756 507
675 598	5 447 492	-1 168 385	77 276
5 081 334	2 784 735	1 426 257	-12 765 757
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-6 765 233	-852 664	-16 448 913	10 236 607
0	0	-4 382 630	-1 919 992
0	0	600 000	0
-67 200 000	-10 000 000	-99 750 000	-11 750 000
-73 965 233	-10 852 664	-119 981 543	-3 433 385
-7 153 076	-3 551 147	42 836 941	-11 358 996
25 162 795	28 713 942	36 165 856	47 524 853
18 009 719	25 162 795	79 002 797	36 165 856

Konsernet Dale Holding AS

Penneo Dokumentnr: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Dale Holding AS er morselskap i konsern med 65% eierandel i 8 datter- og dattetatterselskaper. Viser til note nr 8 for oversikt over selskaper og eierandeler. Det utarbeides eget konsernregnskap for underkonsernet Dale Malo Holding AS der Blink Hus Dale Malo AS, Blink Shekkerne AS Solid Dale Malo AS, Solid Boliger AS og Møllerop AS inngår som datterselskaper.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill som framkommer kun i konsernregnskapet avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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. Erfaringsstall 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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet total kostnad. Total kostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.



Noter til regnskapet 2022

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

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Tilknyttede selskaper innarbeides etter egenkapitalmetoden.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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.

Pensjoner

Selskapets pensjonsavtale er en innskuddsbasert ordning der innskudd betales til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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).

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres som andre avsetning for forpliktelser under langsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Salgsinntekter

KONSERN

Per virksomhetsområde	2022	2021
Salg byggevarer	0	259 713 524
Salg tomter, boliger og byggetjenester	102 382 465	127 784 052
Sum	102 382 465	387 497 576

Geografisk fordeling	2022	2021
Norge	102 382 465	387 497 576

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 10.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
Morselskap, utleie av arbeidskraft	54 957	70 660

Alle konserninterne transaksjoner er eliminert i konsernregnskapet.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

MORSELSKAP

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	66 070	172 814
Arbeidsgiveravgift	95 025	97 463
Pensjonskostnade	1 604 9 089	
Annen personalkostnad	2 080	20
Sum	164 778	279 385

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,5	1,0
---	-----	-----

KONSERN

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	23 941 155	55 303 777
Arbeidsgiveravgift	3 806 695	8 265 713
Pensjonskostnader	1 477 248	3 149 397
Andre ytelser	733 280	1 360 830
Sum	29 958 378	68 079 717

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	35	76
---	----	----

Ytelser til ledende personer

Daglig leder får sin lønn fra annet selskap i konsernet og opplysninger om lønn er oppgitt der.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Konsernet Dale Holding AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



Noter til regnskapet 2022

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m, forts.

MORSELSKAP

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 74 750,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	30 050
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	44 700
Sum honorar til revisor	74 750

KONSERN

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 451 725,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	241 350
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	210 375
Sum honorar til revisor	451 725

Note 5 Varige driftsmidler

MORSELSKAP

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 369 024	10 547 038	247 635	12 163 697
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 369 024	10 547 038	247 635	12 163 697
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0	-247 635	-247 635
Balansført verdi 31.12	1 369 024	10 547 038	0	11 916 062

Årets avskrivninger

Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	Lineær	0
------------------	-------------------	-------------------	--------	---

KONSERN

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Goodwill	Lisesner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	22 214 320	75 891 933	6 061 419	6 369 901	1 398 353	111 935 926
Mervedi tomt	7 344 930	0	0	0	0	7 344 930
Tilgang	0	780 383	978 211	0	0	1 758 594
Avgang	0	0	0	-1 773 495	-468 151	-2 241 646
Anskaffelseskost 31.12	29 559 250	76 672 316	7 039 630	4 596 406	930 202	118 797 804
Akk. av-/ nedskriv. 31.12	0	-15 587 988	-4 524 116	-4 596 406	-930 202	-25 638 712
Balansført verdi 31.12	29 559 250	61 084 327	2 515 514	0	0	93 159 092

Årets avskrivninger

Avskrivningsplan	ingen avskr.	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	4 893 245
Økonomisk levetid		20 - 50 år	3 - 5 år	5 år	5 år	

Konsernet Dale Holding AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: PBEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Tilknyttede selskaper innarbeides i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-		Årets resultat	EK pr. 31.12
		/stemmeandel			
Dale Malo Holding AS	Molde	65 %		102 900 552	111 218 078
Blink Hus Dale Malo AS	Hustadvika	65 %		-4 097 641	7 271 320
Blink Snekkerne AS	Hustadvika	65 %		-295 943	-77 331
Solid Dale Malo AS	Hustadvika	59 %		-590 562	29 468 590
Solid Boliger AS	Hustadvika	59 %		-1 560 199	1 878 205
Dale Malo Eiendom AS	Hustadvika	65 %		1 391 928	28 014 599
Møllerop AS	Hustadvika	85 %		-93 484	1 101 154
Kitos AS	Molde	65 %		443 426	2 586 329

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-		Årets resultat	EK pr. 31.12
		/stemmeandel			
Prestemarka Hytter AS	Hustadvika	50 %		-1 264 189	-1 459 320
Solstrand Dale Eiendom AS	Hustadvika	50 %		775 483	1 135 933
Dale og Viken Eiendom AS	Hustadvika	50 %		353 073	4 253 300
Årølia Vest Utvikling AS	Kristiansund	50 %		1 227 575	10 728 680
Sentervegen Eiendom AS	Hustadvika	35 %		-1 476 997	2 335 398
Skjevik Eiendom AS	Molde	25 %		9 914	2 564 118
Elvebakken AS	Hustadvika	25 %		630 356	11 444 809

Beregning av bokført verdi i konsernregnskapet pr 31.12

Selskapets navn:	Prestemarka Hytter AS	Solstrand Dale Eiendom AS	Dale og Viken Eiendom AS	Årølia Vest Utvikling AS
Inngående balanse 01.01	-97 566	181 120	1 950 114	4 750 553
Andel årets resultat	-632 095	386 848	176 537	613 788
Utgående balanse 31.12	-729 661	567 968	2 126 651	5 364 341

Selskapets navn:	Sentervegen Eiendom AS	Skjevik Eiendom AS	Elvebakken AS	Romsdal Invest Holding AS
Inngående balanse 01.01	1 301 977	638 551	3 018 792	2 112 239
Avgang gjennom året	0	0	0	-2 112 239
Andel årets resultat	-484 588	2 479	-157 589	0
Utgående balanse 31.12	817 389	641 030	2 861 203	0

ANDRE AKSJER

Investering i aksjer og andeler gjelder i all hovedsak aksjer i Møstergruppen AS. Bokført verdi på disse aksjene i mor er kr. 9 696 500 og i konsernet kr. 24 696 258.

UTBYTTE

Det er inntektsført mottatt utbytte fra Dale Malo Holding AS med kr 65 000 000 i morselskapets regnskap for 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Skatt

MORSELSKAP

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	460 988	35 886
Endring i utsatt skatt	43 533	22 539
Skattekostnad ordinært resultat	504 521	58 425

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	68 376 919	4 819 388
Permanente forskjeller	-66 220 142	-4 553 823
Endring i midlertidige forskjeller	-61 379	-102 449
Skattepliktig inntekt	2 095 398	163 116

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	460 988	35 886
Sum betalbar skatt i balansen	460 988	35 886

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-179 687	-254 137	-74 450
Gevinst – og tapskonto	0	13 072	13 072
Sum	-179 687	-241 065	-61 379
Inntektsført avsatt utbytte	234 000	97 500	-136 500
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	54 313	-143 565	-197 879
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	11 949	-31 584	-43 533

KONSERN

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 370 396	4 636 670
Endring i utsatt skatt	-2 112 550	-635 857
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Skatt på interngvinst	30 274	30 274
Korrigerings av skatt på oppkjøpte selskaper	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-711 880	4 031 087

Penneo Dokumentnøkkel: PBEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

MORSELSKAP

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	0	6 765 233
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 916 062	11 916 062
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Kundefordringer	16 566	6 350
Sum	11 932 628	11 922 412

KONSERN

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	836 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 559 240	137 608 818
Sum	84 559 240	137 608 818
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	90 643 578	96 326 363
Driftsløsøre, inventar og utstyr	2 515 514	7 561 466
Lager av varer og annen beholdning	96 549 191	131 293 048
Kundefordringer	13 592 944	43 291 187
Sum	203 301 227	278 472 064

Note 9 Varer

KONSERN	2022	2021
Byggevarer	0	53 423 428
Tomter og byggeprosjekter	96 453 228	77 869 620
Sum	96 453 228	131 293 048



Noter til regnskapet 2022

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

MORSELSKAP

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	16 566	0
Fordring på utbytte	7 800 000	3 250 000

Alt internt mellomværende i konsernet er eliminert i konsernregnskapet.

Note 11 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler, MOR	18 371	34 856
Bundne skattetrekkmidler, KONSERN	1 103 179	2 191 554

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 632 000	10	16 320 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Waaki AS/ v Kjell Inge Dale AS	Styremedlem / daglig leder	408 000	25,00 %
Øvergården AS/ v Sigbjørn Dale	Styrets leder	272 000	16,67 %
Holger AS/ v Holger Dale	Styremedlem	272 000	16,67 %
Kabir AS/ v Oddgeir Kato Dale	Styremedlem	272 000	16,67 %
Mårkur AS/ v Kurt Dale	Styremedlem	204 000	12,50 %
Mon-Ray AS/ v Raymon Dale	Styremedlem	204 000	12,50 %
Sum		1 632 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 13 Egenkapital

MORSELSKAP

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	16 320 000	31 521 487	73 569 210	121 410 697
Tilleggsutbytte		0	-57 200 000	-57 200 000
Foreslått utbytte		0	-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			67 872 398	67 872 398
Pr 31.12	16 320 000	31 521 487	74 241 607	122 083 094

Konsernet Dale Holding AS

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



Noter til regnskapet 2022

Note 13 Egenkapital, forts.

KONSERN

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum egenkapital
Pr. 01.01	16 320 000	31 521 487	100 390 441	55 235 479	203 467 407
Kapitalforhøyelse			0	600 000	600 000
Endring minoritet			4 838 327	-4 838 327	0
Tilleggsutbytte			-57 200 000	-35 000 000	-92 200 000
Foreslått utbytte			-10 000 000	0	-10 000 000
Årets resultat			56 528 128	36 257 963	92 786 091
Pr 31.12	16 320 000	31 521 487	94 556 895	52 255 115	194 653 497

Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjell Inge Dale

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-458399

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-06-30 08:08:23 UTC



Kjell Inge Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-458399

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-06-30 08:08:23 UTC



Kurt Eilif Dale

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1111199

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-30 08:20:03 UTC



Oddgeir Kato Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1121504

IP: 95.128.xxx.xxx

2023-06-30 14:49:09 UTC



Raymon Ansgar Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-452350

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-06-30 15:56:23 UTC



Sigbjørn Dale

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-3985689

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-04 05:42:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holger Dale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-451177

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-04 07:51:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PBFEP-JQKUB-XQPGY-XHP7T-CGVJE-NYGC8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>