



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 206 409  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYBDALSHEIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alveveien 199  
4812 KONGSHAVN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birger Berg Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 22.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 680 000	2 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 680 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader og fremmedytelser		2 033 626	2 604 352
Avskrivning på driftsmidler	4	30 500	30 500
Annen driftskostnad	2	283 200	172 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 347 325</b>	<b>2 807 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 332 675</b>	<b>-7 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>26</b>
Annen rentekostnad		722 092	4 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>722 092</b>	<b>4 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-722 092</b>	<b>-4 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 610 582</b>	<b>-11 568</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	354 328	-2 545
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 139 963	
Avsatt til annen egenkapital		116 291	
Overført fra annen egenkapital			-9 023



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	10	1 256 254	-9 023



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 100	39 900
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 100</b>	<b>39 900</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	17 700	48 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 700</b>	<b>48 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 800</b>	<b>91 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 11	<b>15 535 228</b>	<b>17 335 228</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	20 000	1 088 000
Andre kortsiktige fordringer	7	2 357 210	763 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 377 210</b>	<b>1 851 922</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	8	1 037 568	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 037 568</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 950 006</b>	<b>19 187 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 977 806</b>	<b>19 278 250</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 000 aksjer á kr 1 000	9, 10	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 025 983	2 909 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 025 983</b>	<b>2 909 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 025 983</b>	<b>4 909 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 916 835	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 916 835</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 916 835</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			12 742 465
Kassekreditt			15 666
Leverandørgjeld		1 438	1 438 986
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	33 550	171 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 988</b>	<b>14 368 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 951 823</b>	<b>14 368 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 977 806</b>	<b>19 278 250</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 593388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 206 409  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYBDALSHEIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alveveien 199  
4812 KONGSHAVN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birger Berg Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 07.07.2022

---

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



Organisasjonsnr: 915 206 409  
DYBDALSHEIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 680 000	2 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 680 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader og fremmedytelser		2 033 626	2 604 352
Avskrivning på driftsmidler 4		30 500	30 500
Annen driftskostnad 2		283 200	172 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 347 325</b>	<b>2 807 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 332 675</b>	<b>-7 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>26</b>
Annen rentekostnad		722 092	4 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>722 092</b>	<b>4 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-722 092</b>	<b>-4 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 610 582</b>	<b>-11 568</b>
Skattekostnad på ordinært resultat 3		354 328	-2 545
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 139 963	
Avsatt til annen egenkapital		116 291	
Overført fra annen egenkapital			-9 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10</b>	<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>



Organisasjonsnr: 915 206 409  
DYBDALSHEIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	7 100	39 900
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 100</b>	<b>39 900</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	17 700	48 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 700</b>	<b>48 200</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 800</b>	<b>91 100</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	6, 11	<b>15 535 228</b>	<b>17 335 228</b>
------------------	-------	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer	11	20 000	1 088 000
Andre kortsiktige fordringer	7	2 357 210	763 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 377 210</b>	<b>1 851 922</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	8	1 037 568	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 037 568</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 950 006</b>	<b>19 187 150</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 977 806</b>	<b>19 278 250</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 000 aksjer á kr 1 000	9, 10	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10	3 025 983	2 909 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 025 983</b>	<b>2 909 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 025 983</b>	<b>4 909 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 916 835	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 916 835</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 916 835</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			12 742 465
Kassekreditt			15 666
Leverandørgjeld		1 438	1 438 986
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	33 550	171 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 988</b>	<b>14 368 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 951 823</b>	<b>14 368 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 977 806</b>	<b>19 278 250</b>



Organisasjonsnr: 915 206 409  
DYBDALSHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Til generalforsamlingen i  
Dybdalsheia Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Dybdalsheia Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 256 254. 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, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 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 International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



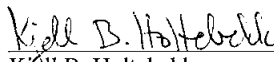
Agder-Team  
Revisjon AS

*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 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 12. mai 2022  
Agder-Team Revisjon AS

  
Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



# Dybdalsheia Eiendom AS

ARSRAPPORT

2021

Regnskapsfører: Bedøk AS  
Revisor: Agder-Team Revisjon AS



## Dybdalsheia Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		4 680 000	2 800 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 680 000</b>	<b>2 800 000</b>
Varekostnader og fremmedytelser		2 033 626	2 604 352
Avskrivning på driftsmidler	4	30 500	30 500
Annen driftskostnad	2	283 200	172 674
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 347 325</b>	<b>2 807 526</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 332 675</b>	<b>-7 526</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	26
Annen rentekostnad		722 092	4 068
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-722 092</b>	<b>-4 042</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 610 582</b>	<b>-11 568</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	354 328	-2 545
<b>ARSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)</b>		<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 139 963	0
Avsatt til annen egenkapital		116 291	0
Overført fra annen egenkapital		0	9 023
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>1 256 254</b>	<b>-9 023</b>



## Dybdalsheia Eiendom AS

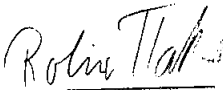
BALANSE	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 100	39 900
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 100</b>	<b>39 900</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	17 700	48 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 700</b>	<b>48 200</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 800</b>	<b>91 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6, 11	15 535 228	17 335 228
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	20 000	1 088 000
Andre kortsiktige fordringer	7	2 357 210	763 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 377 210</b>	<b>1 851 922</b>
Bankinnskudd og kontanter	8	1 037 568	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 950 006</b>	<b>19 187 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 977 806</b>	<b>19 278 250</b>

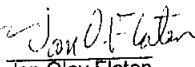


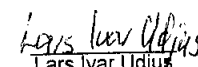
## Dybdalsheia Eiendom AS

BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 000 aksjer á kr 1 000	9, 10	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 025 983	2 909 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 025 983</b>	<b>2 909 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 025 983</b>	<b>4 909 692</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 916 835	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 916 835</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån		0	12 742 465
Kassekreditt		0	15 666
Leverandørgjeld		1 438	1 438 986
Annen kortsiktig gjeld	7	33 550	171 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 988</b>	<b>14 368 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 951 823</b>	<b>14 368 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 977 806</b>	<b>19 278 250</b>

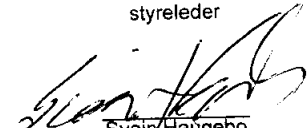
Arendal, 12.05.2022

  
Robin Tlak Hansen  
styreleder

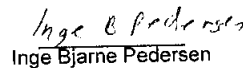
  
Jan Olav Flaten  
styremedlem


  
Lars Ivar Udjuv  
styremedlem

  
Johan Fredrik Leiland  
styremedlem

  
Svein Haugebo  
styremedlem

  
Per Inge Hortemo  
styremedlem

  
Inge Bjarne Pedersen  
styremedlem

  
Birger Berg Pedersen  
daglig leder



## Noter til årsregnskapet for 2021

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

#### *Bruk av skjønn*

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

#### *Klassifisering av balanseposter*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### *Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

#### *Varelager (prosjekt)*

Kostnader vedrørende rettigheter, tomter for utbygging og andre infrastrukturkostnader er balanseført som omløpsmidler fordi dette anses å være en del av selskapets varekretsløp. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

#### *Fordringer og gjeld*

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

#### *Inntektsføring*

Selskapets primære inntektskilde blir inntekt fra salg av tomter, eiendom og andre investeringer.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgskativiteten presenteres som andre driftsinntekter.

#### *Inntektsskatt*

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



## Noter til årsregnskapet for 2021

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

### Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapets styre har ikke mottatt godtgjørelse i regnskapsåret.  
Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ansatte eller medlemmer av styret.  
Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Kostnadsført honorar til revisor (inkl. mva):

	2021	2020
Revisjon	17 938	17 500
Andre tjenester	5 912	1 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 850</b>	<b>18 500</b>

### Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt konsernbidrag	321 528	-
Endring utsatt skatt	32 800	-2 545
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>354 328</b>	<b>-2 545</b>

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 610 582	-11 568
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	18 007	14 884
Årets skattegrunnlag	1 628 589	3 316
Avgitt konsernbidrag	-1 461 491	-
Endring i fremførbart underskudd	-167 098	-3 316
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-14 264	-32 271	18 007
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	-14 264	-32 271	18 007
Fremførbart underskudd	-167 099	-	167 099
<b>Netto grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-181 362</b>	<b>-32 271</b>	<b>-149 091</b>

**Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel -39 900 -7 100 32 800**

Skattesats 22 % 22 %



## Noter til årsregnskapet for 2021

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

### Note 4: Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar mv	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	152 500	152 500
Kostpris tilgang	0	0
Kostpris avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	152 500	152 500
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	134 800	134 800
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>17 700</b>	<b>17 700</b>
<hr/>		
Årets avskrivninger	30 500	30 500
<hr/>		
Avskrivning	linært	
Avskrivningstid	5 år	

### Note 5: Investering i datterselskaper

Selskapet eier følgende datterselskaper:

Firma	Kostpris	Andel resultat	Andel egenkap.	Bokført verdi
Dybdalsheia AS - Arendal - 100%	3 000	-14 328	-1 881 135	3 000
Sum investeringer i datterselskaper	3 000	-14 328	-1 881 135	3 000

Datterselskapet Dybdalsheia AS har i 2021 mottatt konsernbidrag kr 1 461 491.

### Note 6: Varelager (Prosjekter)

	2021	2020
Prosjekter under utførelse (tomteområde Dybdalsheia)	15 535 228	17 335 228
<b>Sum varelager (prosjekt)</b>	<b>15 535 228</b>	<b>17 335 228</b>

### Note 7: Fordringer, gjeld og konsernmellomværender

Forfallsstruktur:	2021	2020
Fordringer som forfaller senere enn ett år regnet fra balansedagen	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansedagen	-	-
<hr/>		
Mellomværende med nærstående selskaper og aksjonærer:	2021	2020
Kortsiktig fordring på nærstående selskaper inngår i andre kortsiktige fordr.	2 357 210	763 922
Kortsiktig gjeld til nærstående selskaper inngår i annen kortsiktig gjeld	-	124 280
(Det er ikke beregnet renter på fordringer eller gjeld)		

### Note 8: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.



## Noter til årsregnskapet for 2021

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

### Note 9: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 2 000 000, er fordelt på 2 000 aksjer a kr 1 000.  
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Tromøy Bygg AS v/Birger Berg Pedersen	daglig leder	350	17,50 %
Lehland Invest AS v/Johan Fredrik Lehland	styremedlem	350	17,50 %
Haugbo AS v/Svein Haugbo	styremedlem	300	15,00 %
Tre Mestere AS v/Per Inge Hortemo	styremedlem	375	18,75 %
Eide Bygg AS v/Inge Bjarne Pedersen	styremedlem	250	12,50 %
Jan Olav Flaten	styremedlem	250	12,50 %
Robin Tlak Hansen	styreleder	125	6,25 %
		<u>2 000</u>	<u>100,00 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

### Note 10: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	-	2 909 692	4 909 692
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 139 963	-1 139 963
Årsresultat	-	-	1 256 254	1 256 254
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>2 000 000</u>	<u>-</u>	<u>3 025 983</u>	<u>5 025 983</u>

### Note 11: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt følgende gjeld med sikkerhetsstillelser 31.12:

Gjeld, trekkretter og garantier	Lånesaldo	Ubenyttet kreditt	Sum
Langsiktig Lån Arendal omegn Sparekasse	13 916 835		13 916 835
<u>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</u>	<u>13 916 835</u>	<u>-</u>	<u>13 916 835</u>

Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser	Bokført verdi
Tomt og utviklingsområde(varelager), 1. pri, Gnr 202, Bnr 28, 473, 475, 478 og 480 i Arendal	15 535 228
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>	<u>15 535 228</u>

Garantier er stilt for utbyggingsavtale med kr 1 400 000.

Garantier er stilt for øvrig med kr 1 500 000.



*Noter til årsregnskapet for 2021*

DYBDALSHEIA EIENDOM AS

Org nr 915 206 409

**Note 12: Hendelser etter balansedagen**

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldende. Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har påvirket regnskapet for 2021, men ikke vedrørende fortsatt drift.