



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 386 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Forusbeen 210  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Olav Østhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

### 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, 07.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		330 553	496 569
Leieinntekter		8 819 781	7 133 756
Annen driftsinntekt		100 909	5 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 251 242</b>	<b>7 636 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		109 418	154 521
Lønnskostnad	2	1 951 700	1 220 440
Avskrivning av driftsmidler	3	204 000	292 200
Annen driftskostnad		5 643 972	4 684 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 909 090</b>	<b>6 351 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 152</b>	<b>1 284 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	72 162	56 296
Annen renteinntekt		1 381	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 543</b>	<b>56 296</b>
Annen rentekostnad		1 359 302	973 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 359 302</b>	<b>973 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 285 759</b>	<b>-916 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 394</b>	<b>367 806</b>
Skattekostnad på resultat	5	12 556	81 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt EK			-409 180
Avgitt konsernbidrag			695 079
Avsatt til annen egenkapital		43 838	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>43 838</b>	<b>285 899</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	209 671	247 384
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>209 671</b>	<b>247 384</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	7 935 568	6 763 252
Maskiner og inventar		597 431	461 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>8 532 999</b>	<b>7 225 170</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	6 743	15 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 743</b>	<b>15 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 749 413</b>	<b>7 488 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 8	<b>27 288 752</b>	<b>27 288 752</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		332 709	337 376
Andre kortsiktige fordringer		86 501	68 880
Konsernfordringer	4	1 893 904	2 598 521
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 313 114</b>	<b>3 004 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 286 210	2 778 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 286 210</b>	<b>2 778 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 888 076</b>	<b>33 071 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 637 489</b>	<b>40 560 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital		137 924	48 733
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 137 924</b>	<b>9 048 733</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 838	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 838</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 181 761</b>	<b>9 048 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	29 625 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 625 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 625 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 712	168 571
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		170 271	115 135
Utbytte	4		891 127
Annen kortsiktig gjeld		471 745	336 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>830 728</b>	<b>1 511 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 455 728</b>	<b>31 511 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 637 489</b>	<b>40 560 073</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592237

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 386 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DALE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Forusbeen 210  
4313 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Olav Østhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 914 386 608  
DALE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		330 553	496 569
Leieinntekter		8 819 781	7 133 756
Annen driftsinntekt		100 909	5 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 251 242</b>	<b>7 636 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		109 418	154 521
Lønnskostnad	2	1 951 700	1 220 440
Avskrivning av driftsmidler	3	204 000	292 200
Annen driftskostnad		5 643 972	4 684 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 909 090</b>	<b>6 351 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 152</b>	<b>1 284 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	72 162	56 296
Annen renteinntekt		1 381	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 543</b>	<b>56 296</b>
Annen rentekostnad		1 359 302	973 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 359 302</b>	<b>973 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 285 759</b>	<b>-916 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	12 556	81 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt EK			-409 180
Avgitt konsernbidrag			695 079
Avsatt til annen egenkapital		43 838	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>43 838</b>	<b>285 899</b>





Organisasjonsnr: 914 386 608  
DALE UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	209 671	247 384
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>209 671</b>	<b>247 384</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	7 935 568	6 763 252
Maskiner og inventar		597 431	461 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>8 532 999</b>	<b>7 225 170</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	6 743	15 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 743</b>	<b>15 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 749 413</b>	<b>7 488 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7, 8	27 288 752	27 288 752
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		332 709	337 376
Andre kortsiktige fordringer		86 501	68 880
Konsernfordringer	4	1 893 904	2 598 521
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 313 114</b>	<b>3 004 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 286 210	2 778 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 286 210</b>	<b>2 778 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 888 076</b>	<b>33 071 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 637 489</b>	<b>40 560 073</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital		137 924	48 733



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 137 924</b>	<b>9 048 733</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 838	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 838</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 181 761</b>	<b>9 048 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	29 625 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 625 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 625 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 712	168 571
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		170 271	115 135
Utbytte	4		891 127
Annen kortsiktig gjeld		471 745	336 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>830 728</b>	<b>1 511 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 455 728</b>	<b>31 511 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 637 489</b>	<b>40 560 073</b>



Organisasjonsnr: 914 386 608  
DALE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dale Utvikling AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		330 553	496 569
Leieinntekter		8 819 781	7 133 756
Annen driftsinntekt		100 909	5 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 251 242</b>	<b>7 636 076</b>
Varekostnad		109 418	154 521
Lønnskostnad	2	1 951 700	1 220 440
Avskrivning av driftsmidler	3	204 000	292 200
Annen driftskostnad		5 643 972	4 684 393
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 909 090</b>	<b>6 351 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 152</b>	<b>1 284 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	72 162	56 296
Annen renteinntekt		1 381	0
Annen rentekostnad		1 359 302	973 012
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 285 759</b>	<b>-916 716</b>
Resultat før skattekostnad		56 394	367 806
Skattekostnad på resultat	5	12 556	81 907
<b>Årsresultat</b>		<b>43 838</b>	<b>285 899</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	695 079
Avsatt til annen egenkapital		43 838	0
Overført fra annen innskutt EK		0	409 180
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>43 838</b>	<b>285 899</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dale Utvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	209 671	247 384
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>209 671</b>	<b>247 384</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	7 935 568	6 763 252
Maskiner og inventar		597 431	461 918
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>8 532 999</b>	<b>7 225 170</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	6 743	15 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 743</b>	<b>15 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 749 413</b>	<b>7 488 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendom for videresalg	7, 8	27 288 752	27 288 752
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		332 709	337 376
Andre kortsiktige fordringer		86 501	68 880
Fordringer på selskap i samme konsern	4	1 893 904	2 598 521
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 313 114</b>	<b>3 004 777</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 286 210	2 778 329
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 888 076</b>	<b>33 071 858</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 637 489</b>	<b>40 560 073</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dale Utvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		9 000 000	9 000 000
Annen innskutt egenkapital		137 924	48 733
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 137 924</b>	<b>9 048 733</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 838	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 838</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 181 761</b>	<b>9 048 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	29 625 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 625 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 712	168 571
Skyldig offentlige avgifter		170 271	115 135
Gjeld til konsernselskap	4	0	891 127
Annen kortsiktig gjeld		471 745	336 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>830 728</b>	<b>1 511 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 455 728</b>	<b>31 511 340</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 637 489</b>	<b>40 560 073</b>
Sandnes, 10.02.2023 Styret i Dale Utvikling AS			
_____ Bjørn Rygg Styreleder	_____ Karianne Stene Bjelland Styremedlem	_____ Ole Tom Guse Daglig leder	
<b>Dale Utvikling AS</b>			<b>Side 2</b>



## Dale Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet er en del av BRI Eiendom AS konsernet med BR Industrier AS som konsernspiss. Konsernregnskapet kan fås utlevert på BR Industrier AS sitt hovedkontor i Forusbeen 210, 4313 Sandnes.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjæringsprinsippet som normalt vil være at leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Tomter og utviklingskostnader avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

### Eiendom for videresalg

Eiendom for videresalg består av tomter og opparbeidelseskostnader. Regnskapsmessig vurderes eiendom for videresalg til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. I opparbeidelseskostnader inngår underentreprenører, finanskostnader og administrasjonskostnader.

### 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.

### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Dale Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 692 364	1 053 657
Arbeidsgiveravgift	216 017	137 730
Pensjonskostnader	43 319	29 053
<b>Sum</b>	<b>1 951 700</b>	<b>1 220 440</b>
Sysselsatte årsverk	3,5	2,0

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte, jf. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premiinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar eller lønn til ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Tryg Forsikring har stilt garanti på inntil kr 120 000 som sikkerhet for riktig betaling av skattetrekk.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Utviklings- kostnader	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 000 000	1 763 252	1 680 579	8 443 831
Tilgang	365 678	806 638	339 513	1 511 829
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 365 678	2 569 890	2 020 091	9 955 658
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	0	-1 422 660	-1 422 660
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>5 365 678</b>	<b>2 569 890</b>	<b>597 431</b>	<b>8 532 999</b>
Årets avskrivninger	0	0	204 000	<b>204 000</b>
Forventet økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	3-10 år	



## Dale Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	6 743	15 661
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Dale Utvikling AS har tatt opp et byggelån med hensyn på utvikling av eiendom. Byggelånet hadde en saldo pr 31.12.2022 på kr 29 625 000. Lånet forfaller til betaling i 2024.

	2022	2021
Gjeld til konsernselskap	0	891 127
Fordring på BRI Eiendom AS	1 903 829	2 598 521

Innteksførte renter i 2022 utgjør kr 72 162. Benyttet rentesats på 4,18%.

### Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skattefordel	2022	2021
----------------------------------	------	------

#### Midlertidige forskjeller

Driftsmidler	-189 575	-146 540
Fordringer	-763 478	-977 932
Midlertidige forskjeller	-953 054	-1 124 472
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-953 054</b>	<b>-1 124 472</b>

<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-209 671</b>	<b>-247 384</b>
Skattesats	22 %	22 %

Grunnlag for skattekostnad	2022	2021
----------------------------	------	------

Resultat før skattekostnad	56 395	367 806
Permanente forskjeller	677	4 500
Grunnlag for årets skattekostnad	57 072	372 306
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-171 419	518 821
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-114 348</b>	<b>891 127</b>
+ Mottatt konsernbidrag	114 348	0
- Avgitt konsernbidrag	0	-891 127
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
------------------------------	------	------

Betalbar skatt på årets resultat	-25 157	196 048
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	-25 157	196 048
Endring utsatt skatt/skattefordel	37 712	-114 141
<b>Skattekostnad</b>	<b>12 556</b>	<b>81 907</b>



## Dale Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	9 000 000	48 733	0	9 048 733
Årets resultat	0	0	43 838	43 838
Mottatt konsernbidrag	0	89 191	0	89 191
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>9 000 000</b>	<b>137 924</b>	<b>43 838</b>	<b>9 181 761</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 625 000	30 000 000
<b>Sum</b>	<b>29 625 000</b>	<b>30 000 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Tomter	7 935 568	6 763 252
Eiendom for videresalg	27 288 752	27 288 752
<b>Sum</b>	<b>35 224 320</b>	<b>34 052 004</b>

### Note 8 Eiendom for videresalg

	2022	2021
Eiendom for videresalg	27 288 752	27 288 752
<b>Sum</b>	<b>27 288 752</b>	<b>27 288 752</b>
Eiendom for videresalg vurdert til anskaffelseskost	27 288 752	27 288 752
<b>Sum</b>	<b>27 288 752</b>	<b>27 288 752</b>

Eiendom for videresalg relaterer seg til eiendommen på Dale som selskapet ervervet i 2016.



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bjelland, Karianne Stene	BANKID	2023-02-10 15:59
Guse, Ole Tom	BANKID	2023-02-10 13:22
Rygg, Bjørn	BANKID	2023-02-16 13:12

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Dale Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dale Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stavanger, 10. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Arne Birkeland**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Birkeland, Arne	BANKID_MOBILE	2023-02-16 15:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.