



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 034 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSTEDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Orgland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 905 420	7 545 536
Sum inntekter		7 905 420	7 545 536
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 152 234	1 152 234
Annen driftskostnad	2	355 346	345 901
Eiendomsrelaterte kostnader		222 919	1 143 327
Sum kostnader		1 730 499	2 641 462
Driftsresultat		6 174 921	4 904 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	189 460	111 060
Annen renteinntekt		165 729	99 962
Sum finansinntekter		355 189	211 022
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 325	0
Annen rentekostnad	4	2 765 616	2 467 202
Sum finanskostnader		2 771 941	2 467 202
Netto finans		-2 416 752	-2 256 180
Resultat før skattekostnad		3 758 169	2 647 894
Skattekostnad	5, 6	826 462	582 172
Årsresultat		2 931 707	2 065 722
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 7	2 931 707	2 065 722
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		2 931 707	2 065 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	49 714 742	50 866 976
Sum varige driftsmidler		49 714 742	50 866 976
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	7 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 500 000	0
Sum anleggsmidler		57 214 742	50 866 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		42 121	56 926
Konsernfordringer	3	3 719 740	3 130 280
Sum fordringer		3 761 861	3 187 206
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 789 949	2 553 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 789 949	2 553 439
Sum omløpsmidler		6 551 810	5 740 645
SUM EIENDELER		63 766 552	56 607 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	3 338 512	3 314 903
Sum avsetninger for forpliktelser		3 338 512	3 314 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 456 325	0
Sum annen langsiktig gjeld		53 456 325	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		56 794 837	53 314 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 865	18 007
Betalbar skatt	5, 6	802 854	542 634
Skyldige offentlige avgifter		0	1 904
Utbytte	3	2 931 707	2 065 722
Annen kortsiktig gjeld		3 118 290	564 450
Sum kortsiktig gjeld		6 871 716	3 192 717
Sum gjeld		63 666 553	56 507 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 766 553	56 607 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463343

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 034 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSTEDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Industrifinans
Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Orgland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025

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: 994 034 723
DAMSTEDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 905 420	7 545 536
Sum inntekter		7 905 420	7 545 536
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
driftsmidler	1	1 152 234	1 152 234
Annen driftskostnad	2	355 346	345 901
Eiendomsrelaterte kostnader		222 919	1 143 327
Sum kostnader		1 730 499	2 641 462
Driftsresultat		6 174 921	4 904 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	189 460	111 060
Annen renteinntekt		165 729	99 962
Sum finansinntekter		355 189	211 022
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		6 325	0
Annen rentekostnad	4	2 765 616	2 467 202
Sum finanskostnader		2 771 941	2 467 202
Netto finans		-2 416 752	-2 256 180
Resultat før skattekostnad		3 758 169	2 647 894
Skattekostnad	5, 6	826 462	582 172
Årsresultat		2 931 707	2 065 722
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			
	3, 7	2 931 707	2 065 722
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		2 931 707	2 065 722



Organisasjonsnr: 994 034 723
DAMSTEDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1, 4	49 714 742	50 866 976
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	8	7 500 000	0
Sum anleggsmidler		57 214 742	50 866 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	3	42 121	56 926
Sum fordringer		3 719 740	3 130 280
Sum fordringer		3 761 861	3 187 206
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 789 949	2 553 439
Sum omløpsmidler		2 789 949	2 553 439
Sum omløpsmidler		6 551 810	5 740 645
SUM EIENDELER		63 766 552	56 607 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	3 338 512	3 314 903
Sum avsetninger for forpliktelser		3 338 512	3 314 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 456 325	0
Sum annen langsiktig gjeld		53 456 325	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		56 794 837	53 314 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 865	18 007
Betalbar skatt	5, 6	802 854	542 634
Skyldige offentlige avgifter		0	1 904
Utbytte	3	2 931 707	2 065 722
Annen kortsiktig gjeld		3 118 290	564 450
Sum kortsiktig gjeld		6 871 716	3 192 717
Sum gjeld		63 666 553	56 507 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 766 553	56 607 621



Organisasjonsnr: 994 034 723
DAMSTEDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I forbindelse med forskuddsbetalt markedsføringsbidrag til leietaker er det oppført en langsiktig fordring i selskapet, Bidraget behandles regnskapsmessig som fremtidig leierabatt. Renteswapavtaler Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld. Sikringsbokføring benyttes og selskapet har valgt et regnskapsprinsipp der verdiendringen på rentebytteavtalen (sikringsinstrumentet) ikke regnskapsføres. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66423260.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66423260.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16708484.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49714776.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1152234.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Regnskapsført verdi av tomten utgjør 8 614 197 kr.

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>

Note



8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
7500000.00

Mer om fordringer

Fordringen gjelder forhåndsbetalt markedsføringsbidrag til leietaker. Selskapet er i tillegg forpliktet til å betale MNOK 7,5 i ytterligere markedsføringsbidrag innen den 31. desember 2025. Bidragene behandles regnskapsmessig som fremtidig leierabatt for perioden 12. november 2025 til 12. november 2030.

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
DAMSTEDET EIENDOM AS

994034723

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 905 420	7 545 536
Sum driftsinntekter		7 905 420	7 545 536
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 152 234	-1 152 234
Annen driftskostnad	2	-355 346	-345 901
Eiendomsrelaterte kostnader		-222 919	-1 143 327
Sum driftskostnader		-1 730 499	-2 641 462
Driftsresultat		6 174 921	4 904 074
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	189 460	111 060
Annen renteinntekt		165 729	99 962
Sum finansinntekter		355 189	211 022
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 325	0
Annen rentekostnad	4	-2 765 616	-2 467 202
Sum finanskostnader		-2 771 941	-2 467 202
Netto finans		-2 416 752	-2 256 180
Resultat før skattekostnad		3 758 169	2 647 894
Skattekostnad	5, 6	-826 462	-582 172
Årsresultat		2 931 707	2 065 722
Overføringer			
Ordinært utbytte	3, 7	2 931 707	2 065 722
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		2 931 707	2 065 722



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	49 714 742	50 866 976
Sum varige driftsmidler		49 714 742	50 866 976
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	7 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 500 000	0
Sum anleggsmidler		57 214 742	50 866 976
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 719 740	3 130 280
Andre kortsiktige fordringer		42 121	56 926
Sum fordringer		3 761 861	3 187 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 789 949	2 553 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 789 949	2 553 439
Sum omløpsmidler		6 551 810	5 740 645
SUM EIENDELER		63 766 552	56 607 621



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum egenkapital		100 000	100 000
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	3 338 512	3 314 903
Sum avsetning for forpliktelser		3 338 512	3 314 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 456 325	0
Sum annen langsiktig gjeld		53 456 325	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 865	18 007
Betalbar skatt	5, 6	802 854	542 634
Skyldige offentlige avgifter		0	1 904
Utbytte	3	2 931 707	2 065 722
Annen kortsiktig gjeld		3 118 290	564 450
Sum kortsiktig gjeld		6 871 716	3 192 717
Sum gjeld		63 666 553	56 507 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 766 553	56 607 621

OSLO, 20.03.2025

Stein Øivind Solbakken
styrets leder

Mads Agerup
styremedlem



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I forbindelse med forskuddsbetalt markedsføringsbidrag til leietaker er det oppført en langsiktig fordring i selskapet, Bidraget behandles regnskapsmessig som fremtidig leierabatt.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld.

Sikringsbokføring benyttes og selskapet har valgt et regnskapsprinsipp der verdiendringen på rentebytteavtalen (sikringsinstrumentet) ikke regnskapsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	66 423 260
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	66 423 260
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 708 484
Balanseført verdi per 31.12.	49 714 776
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 152 234

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Regnskapsført verdi av tomten utgjør 8 614 197 kr.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	27 140	25 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 140	25 000

Mer om ytelser til revisjon

Godtgjørelse til revisor er ekskludert mva.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Bilanlegg AS	3 719 740	3 130 280
Totalt	3 719 740	3 130 280

Kortsiktige gjeld	2024	2023
Bilanlegg AS	-2 931 707	-2 065 722
Totalt	-2 931 707	-2 065 722

Langsiktig gjeld	2024	2023
Krokstadskogen II AS	-3 456 325	0
Totalt	-3 456 325	0

Fordring og gjeld er renteberegnet med 5,5%.



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Note 4 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-50 000 000	-50 000 000
Sum pantsatt gjeld	-50 000 000	-50 000 000

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Bygninger	41 100 545	42 252 779
Tomter	8 614 197	8 614 197
Totalt	49 714 742	50 866 976

Selskapet har et lån fra Handelsbanken på 50 000 000 kroner som løper uten avdrag og forfaller den 15. april 2027. Selskapet forventer å fornye lånet før utløp.

Det er inngått 3 rentesikringsavtaler:

Pålydende	Endelig forfall	Årlig nedtrapping	Markedsverdi 31.12.2024	Avtalt fastrente
6 500 000	15.01.2026	2 000 000	196 686	1,54%
10 000 000	15.10.2031		1 180 664	1,995%
10 000 000	15.10.2027		180 307	3,45%

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	802 854	542 634
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 608	39 538
Skattekostnad	826 462	582 172

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	3 758 169	2 647 894
Permanente forskjeller	-1 524	-1 660
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-107 311	-179 716
Skattepliktig inntekt	3 649 334	2 466 518

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	802 854	542 634
Betalbar skatt i balansen	802 854	542 634

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	15 067 742	15 175 054	-107 311
Netto forskjeller	15 067 742	15 175 054	-107 311
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	15 067 742	15 175 054	-107 311
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	3 314 903	3 338 512	-23 608



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	100 000
Årsresultat	0	2 931 707	2 931 707
Avsatt utbytte	0	-2 931 707	-2 931 707
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	100 000

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 500 000
---	-----------

Mer om fordringer

Fordringen gjelder forhåndsbetalt markedsføringsbidrag til leietaker. Selskapet er i tillegg forpliktet til å betale MNOK 7,5 i ytterligere markedsføringsbidrag innen den 31. desember 2025.

Bidragene behandles regnskapsmessig som fremtidig leierabatt for perioden 12. november 2025 til 12. november 2030.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for
DAMSTEDET EIENDOM AS

994034723

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 905 420	7 545 536
Sum driftsinntekter		7 905 420	7 545 536
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 152 234	-1 152 234
Annen driftskostnad	2	-355 346	-345 901
Eiendomsrelaterte kostnader		-222 919	-1 143 327
Sum driftskostnader		-1 730 499	-2 641 462
Driftsresultat		6 174 921	4 904 074
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	189 460	111 060
Annen renteinntekt		165 729	99 962
Sum finansinntekter		355 189	211 022
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 325	0
Annen rentekostnad	4	-2 765 616	-2 467 202
Sum finanskostnader		-2 771 941	-2 467 202
Netto finans		-2 416 752	-2 256 180
Resultat før skattekostnad		3 758 169	2 647 894
Skattekostnad	5, 6	-826 462	-582 172
Årsresultat		2 931 707	2 065 722
Overføringer			
Ordinært utbytte	3, 7	2 931 707	2 065 722
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		2 931 707	2 065 722



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	49 714 742	50 866 976
Sum varige driftsmidler		49 714 742	50 866 976
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	7 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 500 000	0
Sum anleggsmidler		57 214 742	50 866 976
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 719 740	3 130 280
Andre kortsiktige fordringer		42 121	56 926
Sum fordringer		3 761 861	3 187 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 789 949	2 553 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 789 949	2 553 439
Sum omløpsmidler		6 551 810	5 740 645
SUM EIENDELER		63 766 553	56 607 621

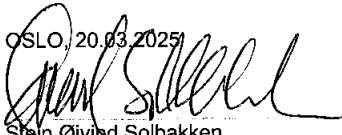


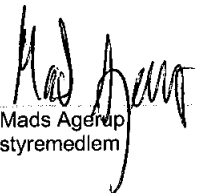
DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum egenkapital		100 000	100 000
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	3 338 512	3 314 903
Sum avsetning for forpliktelser		3 338 512	3 314 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 456 325	0
Sum annen langsiktig gjeld		53 456 325	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 865	18 007
Betalbar skatt	5, 6	802 854	542 634
Skyldige offentlige avgifter		0	1 904
Utbytte	3	2 931 707	2 065 722
Annen kortsiktig gjeld		3 118 290	564 450
Sum kortsiktig gjeld		6 871 716	3 192 717
Sum gjeld		63 666 553	56 507 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 766 553	56 607 621

OSLO, 20.03.2025


Stein Øivind Solbakken
styrets leder


Mads Agerup
styremedlem



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I forbindelse med forskuddsbetalt markedsføringsbidrag til leietaker er det oppført en langsiktig fordring i selskapet, Bidraget behandles regnskapsmessig som fremtidig leierabatt.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld.

Sikringsbokføring benyttes og selskapet har valgt et regnskapsprinsipp der verdiendringen på rentebytteavtalen (sikringsinstrumentet) ikke regnskapsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	66 423 260
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	66 423 260
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 708 484
Balanseført verdi per 31.12.	49 714 776
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 152 234

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Regnskapsført verdi av tomten utgjør 8 614 197 kr.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	27 140	25 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 140	25 000

Mer om ytelser til revisjon

Godtgjørelse til revisor er ekskludert mva.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Bilanlegg AS	3 719 740	3 130 280
Totalt	3 719 740	3 130 280

Kortsiktige gjeld	2024	2023
Bilanlegg AS	-2 931 707	-2 065 722
Totalt	-2 931 707	-2 065 722

Langsiktig gjeld	2024	2023
Krokstadskogen II AS	-3 456 325	0
Totalt	-3 456 325	0

Fordring og gjeld er renteberegnet med 5,5%.



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Note 4 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-50 000 000	-50 000 000
Sum pantsatt gjeld	-50 000 000	-50 000 000

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Bygninger	41 100 545	42 252 779
Tomter	8 614 197	8 614 197
Totalt	49 714 742	50 866 976

Selskapet har et lån fra Handelsbanken på 50 000 000 kroner som løper uten avdrag og forfaller den 15. april 2027. Selskapet forventer å fornye lånet før utløp.

Det er inngått 3 rentesikringsavtaler:

Pålydende	Endelig forfall	Årlig nedtrapping	Markedsverdi 31.12.2024	Avtalt fastrente
6 500 000	15.01.2026	2 000 000	196 686	1,54%
10 000 000	15.10.2031		1 180 664	1,995%
10 000 000	15.10.2027		180 307	3,45%

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	802 854	542 634
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 608	39 538
Skattekostnad	826 462	582 172

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 758 169	2 647 894
Permanente forskjeller	-1 524	-1 660
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-107 311	-179 716
Skattepliktig inntekt	3 649 334	2 466 518

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	802 854	542 634
Betalbar skatt i balansen	802 854	542 634

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	15 067 742	15 175 054	-107 311
Netto forskjeller	15 067 742	15 175 054	-107 311
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	15 067 742	15 175 054	-107 311
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	3 314 903	3 338 512	-23 608



DAMSTEDET EIENDOM AS
994 034 723

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	100 000
Årsresultat	0	2 931 707	2 931 707
Avsatt utbytte	0	-2 931 707	-2 931 707
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	100 000

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 500 000
---	-----------

Mer om fordringer

Fordringen gjelder forhåndsbetalt markedsføringsbidrag til leietaker. Selskapet er i tillegg forpliktet til å betale MNOK 7,5 i ytterligere markedsføringsbidrag innen den 31. desember 2025. Bidragene behandles regnskapsmessig som fremtidig leierabatt for perioden 12. november 2025 til 12. november 2030.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Damstedet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damstedet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

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

Oslo, 27. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-03-27 08:32

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.