



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 761 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 59
5058 BERGEN

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: Lars Clementsen Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			460 525
Annen driftsinntekt	1	101 877 250	
Sum inntekter		101 877 250	460 525
Kostnader			
Varekostnad	1	77 527 250	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 640 637	1 075 651
Sum kostnader		80 167 887	1 075 651
Driftsresultat		21 709 363	-615 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 671	
Annen renteinntekt		2 857	3 163
Annen finansinntekt		1 235	168
Sum finansinntekter		25 763	3 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern			15 900
Annen finanskostnad		338	
Sum finanskostnader		338	15 900
Netto finans		25 425	-12 569
Ordinært resultat før skattekostnad		21 734 788	-627 696
Skattekostnad på resultat	3	4 781 654	-138 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 953 134	-489 603
Årsresultat	4	16 953 134	-489 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 953 134	-489 603
Totalresultat		16 953 134	-489 603



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-404 320
Konsernbidrag			-372 982
Udekket tap		85 283	-85 283
Overført til annen innskutt egenkapital		16 867 851	372 982
Sum overføringer og disponeringer		16 953 134	-489 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 257 799	10 040 093
Sum varige driftsmidler	5	68 257 799	10 040 093
Sum anleggsmidler		68 257 799	10 040 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	104 782 581	15 996 135
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 719 225	1 223 000
Konsernfordringer	6	47 500 000	478 182
Sum fordringer		50 219 225	1 701 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 992	2 241 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 992	2 241 790
Sum omløpsmidler		155 297 799	19 939 107
SUM EIENDELER		223 555 598	29 979 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 867 850	
Udekket tap			85 283
Sum opptjent egenkapital		16 867 850	-85 283
Sum egenkapital	4	16 897 850	-55 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 928 241	146 587
Sum avsetninger for forpliktelser		4 928 241	146 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	27 117 515	15 700 000
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		27 117 515	15 700 000
Sum langsiktig gjeld		32 045 756	15 846 587
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	76 128 988	
Leverandørgjeld	6	20 022 639	14 187 896
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	78 460 365	
Sum kortsiktig gjeld		174 611 992	14 187 896
Sum gjeld		206 657 748	30 034 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 555 598	29 979 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548941

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 761 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 59
5058 BERGEN

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: Lars Clementsen Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 922 761 272
DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			460 525
Annen driftsinntekt	1	101 877 250	
Sum inntekter		101 877 250	460 525
Kostnader			
Varekostnad	1	77 527 250	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 640 637	1 075 651
Sum kostnader		80 167 887	1 075 651
Driftsresultat		21 709 363	-615 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 671	
Annen renteinntekt		2 857	3 163
Annen finansinntekt		1 235	168
Sum finansinntekter		25 763	3 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern			15 900
Annen finanskostnad		338	
Sum finanskostnader		338	15 900
Netto finans		25 425	-12 569
Ordinært resultat før skattekostnad		21 734 788	-627 696
Skattekostnad på resultat	3	4 781 654	-138 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 953 134	-489 603
Årsresultat	4	16 953 134	-489 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 953 134	-489 603
Totalresultat		16 953 134	-489 603
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-404 320
Konsernbidrag			-372 982
Udekket tap		85 283	-85 283
Overført til annen innskutt egenkapital		16 867 851	372 982



Sum overføringer og
disponeringer

16 953 134

-489 603



Organisasjonsnr: 922 761 272
DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 257 799	10 040 093
Sum varige driftsmidler	5	68 257 799	10 040 093
Sum anleggsmidler		68 257 799	10 040 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	104 782 581	15 996 135
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 719 225	1 223 000
Konsernfordringer	6	47 500 000	478 182
Sum fordringer		50 219 225	1 701 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		295 992	2 241 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 992	2 241 790
Sum omløpsmidler		155 297 799	19 939 107
SUM EIENDELER		223 555 598	29 979 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 867 850	
Udekket tap			85 283
Sum opptjent egenkapital		16 867 850	-85 283
Sum egenkapital	4	16 897 850	-55 283



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 928 241	146 587
Sum avsetninger for forpliktelser		4 928 241	146 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	27 117 515	15 700 000
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		27 117 515	15 700 000
Sum langsiktig gjeld		32 045 756	15 846 587
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	76 128 988	
Leverandørgjeld	6	20 022 639	14 187 896
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	78 460 365	
Sum kortsiktig gjeld		174 611 992	14 187 896
Sum gjeld		206 657 748	30 034 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 555 598	29 979 200



Organisasjonsnr: 922 761 272
DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Damsgårdsveien 59 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgårdsveien 59 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: WFYO-V-ZUJDT-SPTCG-D4W64-BEETL-TANEF



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 7. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-07 19:13:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFYOV-ZUJDT-SPTCG-D4W64-BEETL-TANEF

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.

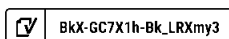
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Damsgårdsveien 59 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 761 272




BkX-GC7X1h-Bk_LRXmy3



Resultatregnskap

Damsgårdsveien 59 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		0	460 525
Annen driftsinntekt	1	101 877 250	0
Sum driftsinntekter		101 877 250	460 525
Varekostnad	1	77 527 250	0
Annen driftskostnad	2	2 640 637	1 075 651
Sum driftskostnader		80 167 887	1 075 651
Driftsresultat		21 709 363	-615 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 671	0
Annen renteinntekt		2 857	3 163
Annen finansinntekt		1 235	168
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	15 900
Annen finanskostnad		338	0
Resultat av finansposter		25 425	-12 569
Resultat før skattekostnad		21 734 788	-627 696
Skattekostnad på resultat	3	4 781 654	-138 093
Årsresultat	4	16 953 134	-489 603
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	372 982
Overført til annen innskutt egenkapital		16 867 851	372 982
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	404 320
Overført til udekket tap		-85 283	85 283
Sum overføringer		16 953 134	-489 603


 BkX-GC7X1h-Bk_LRXmy3



Balanse

Damsgårdsveien 59 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 257 799	10 040 093
Sum varige driftsmidler	5	68 257 799	10 040 093
Sum anleggsmidler		68 257 799	10 040 093
Omløpsmidler			
Utviklingsprosjekt	1	104 782 581	15 996 135
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 719 225	1 223 000
Konsernfordringer	6	47 500 000	478 182
Sum fordringer		50 219 225	1 701 182
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 992	2 241 790
Sum omløpsmidler		155 297 799	19 939 107
Sum eiendeler		223 555 598	29 979 200

 BkX-GC7X1h-Bk_LRXmy3



Balanse

Damsgårdsveien 59 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 867 850	0
Udekket tap		0	-85 283
Sum opptjent egenkapital		16 867 850	-85 283
Sum egenkapital	4	16 897 850	-55 283
Gjeld			
Utsatt skatt	3	4 928 241	146 587
Sum avsetning for forpliktelser		4 928 241	146 587
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	27 117 515	15 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 117 515	15 700 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	76 128 988	0
Leverandørgjeld	6	20 022 639	14 187 896
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	78 460 365	0
Sum kortsiktig gjeld		174 611 992	14 187 896
Sum gjeld		206 657 748	30 034 483
Sum egenkapital og gjeld		223 555 598	29 979 200


Bergen, 06.03.2023

Styret i Damsgårdsveien 59 AS

Lars Clementsen Pedersen
styreleder

Signe Laila Hamre
styremedlem

Anders Mjelde Håvardstun
daglig leder

 BkX-GC7X1h-Bk_LRXmy3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Inntektsføring

Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres i takt med leieperioden. Utleie er opphørt i 2021 for videre utbygging og ombygging

Anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode med fortjeneste. Forventet fortjeneste inntektsføres i takt med prosjektets salgsgrad og ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgraden beregnes i hovedsak basert på en vurdering av fysisk ferdigstillelsesgrad.

Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Det foretas avsetninger for kostnader som er forventet å påløpe på avsluttede byggeprosjekter basert på beste estimat på regnskapsavleggelsestidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Deler av selskapets tomt er omklassifisert fra tomt til utviklingsprosjekt.

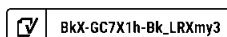
Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Nærstående parter





Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Note 1 Utviklingsprosjekter

	2022	2021
Utviklingsprosjekt	104 782 581	15 996 135
Sum	104 782 581	15 996 135

Varelageret består av utviklingsprosjekt i Damsgårdssundet.

Av bokført beløp på kr 104 782 581 består kr 101 877 250 av prosjekt under oppføring (inkl tomt og bygninger) og kr 2 905 332 av egenregiprosjekter. Selskapets prosjekter under oppføring presenteres etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Verdien av prosjektene er målt opp mot påregnelig salgspris etter fradrag for salgskostnader og eventuell nedskrivning.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk, og har ingen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke registrert ytelser til ledende personer i 2022.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 0.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	4 781 654	-138 093
Skattekostnad ordinært resultat	4 781 654	-138 093
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 734 788	-627 696
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-46 381 896	149 514
Mottatt konsernbidrag	0	478 182
Skattepliktig inntekt	-24 647 109	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-105 200
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	105 200
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 217 227	-847 178	-5 064 405
Tilvirkningskontrakter	6 039 898	0	-6 039 898
Varebeholdning	35 695 130	143 549	-35 551 582
Gevinst – og tapskonto	1 095 947	1 369 935	273 988
Sum	47 048 203	666 306	-46 381 896
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 647 109	0	24 647 109
Grunnlag for utsatt skatt	22 401 094	666 306	-21 734 788
Utsatt skatt (22 %)	4 928 241	146 587	-4 781 653

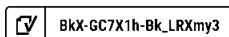
Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-85 283	-55 283
Årets resultat		16 867 851	85 283	16 953 134
Pr 31.12.2022	30 000	16 867 850	0	16 897 850

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 040 092	10 040 092
Tilgang kjøpte driftsmidler	63 485 902	63 485 902
Anskaffelseskost 31.12.22	73 525 994	73 525 994
Bokført verdi 31.12.22	73 525 994	73 525 994

Avskrivning starter når bygg er tatt i bruk





Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	47 500 000	1 701 182
Sum	47 500 000	1 701 182
Gjeld		
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	27 117 515	15 700 000
Leverandørgjeld innen konsern	157 607	384 871
Annen kortsiktig gjeld konsern	52 494 723	0
Sum	79 769 845	16 084 871

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Damsgårdsveien 59 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOB Eiendomsutvikling AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2022
	0


Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 128 623 712 i form av opptrekk på byggelån knyttet til bolig, og næringsprosjekt. Eiendom gnr. 158 bnr. 72 i Bergen kommune er stilt som sikkerhet begrenset oppad til kr 170 900 000. Balanseført verdi av pantsatte eiendelene utgjør kr. 167 000 483.



Resultatregnskap - spesifikasjon

Damsgårdsveien 59 AS

	2022	2021
Leieinntekter		
3810 Utleie lokaler	0	-245 697
3813 Utleie av lokaler m/mva	0	-214 828
	<u>0</u>	<u>-460 525</u>
Annen driftsinntekt		
3750 Prosjektoverskudd	-24 350 000	0
3755 Prosjektinntekter brutto	-77 527 250	0
	<u>-101 877 250</u>	<u>0</u>
Varekostnad		
4755 Prosjektkostnader Brutto	77 527 250	0
	<u>77 527 250</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		
6200 Strømkostnader	0	194 515
6326 Snømåking og brøyting	0	7 657
6332 Kommunale avgifter og eiendomsskatt	279 325	189 214
6335 Containerleie/ -tømming	0	26 787
6360 Renhold og matteleie	0	27 133
6376 Vaktmestertjenester	2 359	0
6386 Drift faste avtaler BOB	2 343	0
6390 Andre driftskostnader	0	86 309
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 096 161	0
6720 Juridisk rådgiving	62 510	44 558
6726 Konsulenttjenester BOB Konsern	5 969	0
6790 Andre konsulenttjenester	94 080	486 997
6798 BOB konsulent internfakturering	35 312	0
7320 Reklame/annonser	8 764	0
7500 Forsikringspremie	53 417	2 846
7770 Betalingsgebyrer	238	1 242
7779 Andre gebyr	160	-47
7792 Prosjektutviklingskostnader	0	8 441
	<u>2 640 637</u>	<u>1 075 651</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
8030 Renter fra selskap i samme konsern	-21 671	0
	<u>-21 671</u>	<u>0</u>
Annen renteinntekt		
8050 Renteinntekter bank	-2 763	-998


 BkX-GC7X1h-Bk_LRxmy3



Resultatregnskap - spesifikasjon

Damsgårdsveien 59 AS

	2022	2021
8059 Renteinntekter mora	-95	-2 165
	-2 857	-3 163
Annen finansinntekt		
8011 Aksjeutbytte	-906	0
8070 Andre finansinntekter	-329	-168
	-1 235	-168
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Rentekostnad til konsernt	0	15 900
	0	15 900
Annen finanskostnad		
8174 Andre renteutgifter	116	0
8190 Andre finanskostnader	222	0
	338	0
Skattekostnad på resultat		
8320 Endring utsatt skatt	0	-138 093
8321 Økning uts skatt/Nedgang uts skt fordel	4 781 654	0
	4 781 654	-138 093
Mottatt konsernbidrag		
8930 Mottatt konsernbidrag	0	-372 982
	0	-372 982
Overført til annen innskutt egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	16 867 851	0
8962 Avsatt til annen innskutt egenkapital	0	372 982
	16 867 851	372 982
Overført fra annen innskutt egenkapital		
8963 Overført fra annen innskutt egenkapital	0	-404 320
	0	-404 320
Overført til udekket tap		
8990 Overført til udekket tap	85 283	-85 283
	85 283	-85 283


 BkX-GC7X1h-Bk_LRXmy3



Balanse - spesifikasjon

Damsgårdsveien 59 AS

	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1130 Anlegg under utførelse	67 880 983	9 663 277
1150 Tomter/eiendom	376 816	376 816
	68 257 799	10 040 093
Utviklingsprosjekt		
1420 Prosjekter/tomter under utføre	74 392 683	15 582 534
1421 Tomter til prosjekter	0	413 601
1422 Påløpt produksjon 9847	6 039 898	0
1502 Prosjektfortjeneste	24 350 000	0
	104 782 581	15 996 135
Andre kortsiktige fordringer		
1735 Utlegg diverse	24 555	24 294
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	59 359	0
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	2 635 216	4 481
2750 Oppgjørskonto mva	0	1 194 226
2984 Mellomregning BBL Flmans	95	0
	2 719 225	1 223 000
Konsernfordringer		
1550 Fordringer på selskaper i samme konsern	47 500 000	0
1560 Andre fordringer på selskap i samme kons	0	478 182
	47 500 000	478 182
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bankkonto	167 323	1 127 157
1922 BANKKONTO	128 670	1 114 633
	295 992	2 241 790
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-30 000	-30 000
	-30 000	-30 000
Annen egenkapital		
2070 Annen egenkapital	-16 867 850	0
	-16 867 850	0

 BkX-GC7X1h-Bk_LRXmy3



Balanse - spesifikasjon

Damsgårdsveien 59 AS

	2022	2021
Udekket tap		
2080 Udekket tap	0	85 283
	0	85 283
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatt	-4 928 241	-146 587
	-4 928 241	-146 587
Langsiktig konserngjeld		
2920 Gjeld til selskap i samme kons	-27 117 515	-15 700 000
	-27 117 515	-15 700 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2369 Byggelån til prosjekter	-76 128 988	0
	-76 128 988	0
Leverandørgjeld		
2400 Leverandøreskontro	-59 359	-543 188
2402 Leverandørgjeld byggeprosjekt	-19 963 280	-13 644 709
	-20 022 639	-14 187 896
Annen kortsiktig gjeld		
2917 Innskudd prosjekter	-12 815 000	0
2960 Påløpne honorarer	-7 110 743	0
2961 Påløpne andre kostnader	-6 039 898	0
2991 Gjeld til BOB EU	-52 494 723	0
	-78 460 365	0



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Damsgårdsveien 59 AS
Fødsels-/org.nr 922 761 272

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T3 Kreditnota fra entreprenør				
31.12.2022	2 sik kreditnota fra Brødrene Ulvseith, korr lønns- og prisstigning, 9847 - kn 10349	1 092 084,00	2402 Leverandørgjeld byggeprosjekt	1420 Prosjekter/tomter under utførelse
31.12.2022	2 sik kreditnota fra Brødrene Ulvseith, korr lønns- og prisstigning, 9848 - kn 10348	867 505,00	2402 Leverandørgjeld byggeprosjekt	1420 Prosjekter/tomter under utførelse
T4 Korrigering avsetning innestående				
31.12.2022	Korrigering avsetning innestående iht epost 15.02.2023 næring	3 172 034,00	2960 Påløpne honorarer	1130 Anlegg under utførelse
31.12.2022	Korrigering avsetning innestående iht epost 15.02.2023 bolig	3 802 777,00	2960 Påløpne honorarer	1420 Prosjekter/tomter under utførelse
T5 Kostnadsføring asbestrelaterte kostnader				
31.12.2022	Kostnadsføring asbest, både skattemessig og regnskapsmessig	2 096 161,00	6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1130 Anlegg under utførelse
T6 Korrigering prosjektoverskudd ifbm tomtekostnad				
31.12.2022		14 250 000,00	1502 Prosjektforfjeneste	3750 Prosjektoverskudd
T7				
31.12.2022	Påløpt kost iht fremdrift, 77 527 250 vs 68 315 318	6 039 898,00	1422 Påløpt produksjon 9847	2961 Påløpne andre kostnader
T8 Byggelån BOB EU				
31.12.2022	Byggelån knyttet til 9847 er bokført i BOB EU kto 1506.72.81249	52 494 723,39	2369 Byggelån til prosjekter	2991 Gjeld til BOB EU
T9				
31.12.2022	Justere bruttoføring iht mottatt dokumentasjon	277 533,00	4755 Prosjektkostnader Brutto	3755 Prosjektinntekter brutto
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2022	Utsatt skatt	4 781 654,00	8321 Økning uts skatt/Neidgang uts skt fordel	2120 Utsatt skatt
31.12.2022	Overført til annen egenkapital	16 867 850,86	8960 Avsatt til annen egenkapital	2070 Annen egenkapital
31.12.2022	Dekning av tidligere udekket tap	85 282,65	8990 Overført til udekket tap	2080 Udekket tap

BKK-6C7X1H-BK_LRXmy3

Maestro Ansoppgjør

Damsgårdsveien 59 AS

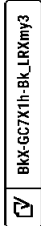
Side 1



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
------	-------	-------	-------	--------

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

.....
Lars Clementsen Pedersen



Damsgårdsveien 59 AS

Maestro Ansoppjør



Avstemminger 2022

Klient Damsgårdsveien 59 AS
Fødsels-/org.nr 922 761 272

Formueavstemming

Registreringer

Varelager regnskapsmessig	-104 782 581,45
Varelager skattemessig	69 087 451,00
Driftsmidler regnskapsmessig	-68 257 799,49
Driftsmidler grp H-I skattemessig formuesverdi	43 200 000,00
Utsatt skatt	4 928 240,54
Sum	-55 824 689,40

Sammendrag

Netto egenkapital ifølge næringsoppgaven	16 897 850,49
Sum registreringer	-55 824 689,40
Beregnet formue	-38 926 838,91
Nettoformue	-38 926 838,91
Differanse	0,00

Avstemming av skattemessig resultat

Registreringer

Endring i forskjeller	-41 317 491,84
Skattemessige avskrivninger	-46 088,87
Midlertidige forskjeller i vedlikehold	-5 018 315,78
Sum	-46 381 896,49

Sammendrag

Regnskapsmessig resultat før skatt	21 734 787,51
Sum registreringer	-46 381 896,49
Beregnet resultat	-24 647 108,98
Skattemessig resultat	-24 647 108,98
Differanse	0,00

Avstemming av driftsmidler

Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier

Regnskapsmessig verdi på driftsmidler	10 040 092,71	68 257 799,49	
Skattemessig verdi på driftsmidler	10 887 270,25	64 040 572,38	
Forskjeller/endring i forskjeller	-847 177,54	4 217 227,11	-5 064 404,65

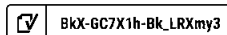
Regnskapsmessige avskrivninger	0,00
Skattemessige saldoavskrivninger	-46 088,87
Skattemessige lineæravskrivninger	0,00
Avskrivning på driftsmidler i kraftverk	0,00
Forskjeller regnskapsmessige/ skattemessige avskrivninger	-46 088,87
Ihht skjema for forskjeller	-5 064 404,65
Avvik	5 018 315,78

Registreringer

Midlertidige forskjeller 01.01 i vedlikehold	5 018 315,78
Sum	5 018 315,78

Sammendrag

Maestro Årsoppgjør



Side 1



Sum registreringer	5 018 315,78
Sum andre forhold	5 018 315,78
Avvik (hentet fra skjemaoppstilling ovenfor)	5 018 315,78
Differanse	0,00

Avstemming av skattekostnad

Avstemming av skattekostnad

Betalbar skatt

Regnskapsmessig resultat før skatt	21 734 788
3 % tilbakeføring	0
Utbytte	0
Konsembidrag	0
Avskjæring av rentefradrag	0
Øvrige permanente forskjeller	0
Skattemessig resultat før midlertidige forskjeller	21 734 788

Endring midlertidige forskjeller	-21 734 788
Skattepliktig inntekt	0

Betalbar skatt	0
-----------------------	----------

Utsatt skatt

Utsatt skatt 1.1	146 587
Utsatt skatt 31.12	4 928 241
Endring utsatt skatt	4 781 653

Avstemming

Sum av betalbar skatt og skatt på midlertidige forskjeller	4 781 653
Beregnet skatt på resultat før midlertidige forskjeller	4 781 653
Differanse	0

Avstemming av resultatført skatt

Avstemming av resultatført skatt

Registeringer

Beregnet betalbar skatt	0
Beregnet endring av utsatt skatt	4 781 653
Konsembidragseffekt	0
Differanse i utsatt skatt IB	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0
Andre tillegg/fradrag	0
Utsatt skatt knyttet til midlertidige forskjeller	0
Ørediff	1
Sum beregnet skatt	4 781 654

Skattekostnad fra næringsoppgaven	4 781 654
Differanse	0

Avstemming av utsatt skatt

	1.1.2022	31.12.2022
Utsatt skatt, beregnet	146 587	4 928 241
Utsatt skatt, bokført	146 587	4 928 241
Differanse	0	0

Avstemming av betalbar skatt i balansen



31.12.2022

Betalbar skatt i balansen, beregnet	0
Betalbar skatt i balansen, bokført	0
Differanse	0



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.03.2023 17:53

SENT BY OWNER:
Lene Brattaule - 06.03.2023 10:10

DOCUMENT ID:
Bk_LRXY3

ENVELOPE ID:
BkX-GC7X1h-Bk_LRXY3

DOCUMENT NAME:
Damsgårdsveien 59 AS Årsregnskap 2022 utkast.pdf
24 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Damsgårdsveien 59 AS Årsregnskap 2022 utkast.pdf-pAdES-r1-oC
QQJh.pdf
Damsgårdsveien 59 AS Årsregnskap 2022 utkast.pdf-pAdES-H1B9
R7Xk3.pdf
Damsgårdsveien 59 AS Årsregnskap 2022 utkast.pdf-pAdES-rkAoA
7Xkn.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Signe Laila Hamre Signe-laila.hamre@bob.no	Signed Authenticated	06.03.2023 11:35 06.03.2023 11:33	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 58/11/23) IP: 85.200.204.28
LARS CLEMENTSEN PEDERSEN lars.pedersen@bob.no	Signed Authenticated	06.03.2023 14:01 06.03.2023 13:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/03/05) IP: 85.200.204.28
Anders Mjelde Håvardstun Anders.havardstun@bob.no	Signed Authenticated	06.03.2023 17:53 06.03.2023 17:50	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/02/06) IP: 85.200.204.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed