



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 293 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 4
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 470	3 590 830
Sum inntekter		946 470	3 590 830
Kostnader			
Varekostnad		854 258	1 332 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 000	126 000
Annen driftskostnad		1 594 819	1 812 611
Sum kostnader		2 575 077	3 271 051
Driftsresultat		-1 628 607	319 779
Annen rentekostnad		275 516	95 042
Sum finanskostnader		275 516	95 042
Netto finans		-275 516	-95 042
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 904 123	224 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 904 123	224 737
Årsresultat		-1 904 123	224 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 904 123	224 737
Totalresultat		-1 904 123	224 737
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 904 123	224 737
Sum overføringer og disponeringer		-1 904 123	224 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	11 560 062	11 686 062
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 560 062	11 686 062
Sum anleggsmidler		11 560 062	11 686 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 518	
Andre kortsiktige fordringer	2	435 778	2 990 823
Sum fordringer		473 296	2 990 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 760	30 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 760	30 466
Sum omløpsmidler		555 055	3 021 289
SUM EIENDELER		12 115 117	14 707 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 432 849	1 528 727
Sum opptjent egenkapital		-3 432 849	-1 528 727
Sum egenkapital	3	4 067 151	5 971 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 964 721	8 249 185
Sum annen langsiktig gjeld		7 964 721	8 249 185
Sum langsiktig gjeld		7 964 721	8 249 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 193	435 255
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		67 053	51 637
Sum kortsiktig gjeld		83 246	486 893
Sum gjeld		8 047 967	8 736 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 115 117	14 707 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 483338

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 293 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 4
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 991 293 523
DAMMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 470	3 590 830
Sum inntekter		946 470	3 590 830
Kostnader			
Varekostnad		854 258	1 332 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 000	126 000
Annen driftskostnad		1 594 819	1 812 611
Sum kostnader		2 575 077	3 271 051
Driftsresultat		-1 628 607	319 779
Annen rentekostnad		275 516	95 042
Sum finanskostnader		275 516	95 042
Netto finans		-275 516	-95 042
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 904 123	224 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 904 123	224 737
Årsresultat		-1 904 123	224 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 904 123	224 737
Totalresultat		-1 904 123	224 737
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 904 123	224 737
Sum overføringer og disponeringer		-1 904 123	224 737



Organisasjonsnr: 991 293 523
DAMMEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	11 560 062	11 686 062
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 560 062	11 686 062
Sum anleggsmidler		11 560 062	11 686 062

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 518	
Andre kortsiktige fordringer	2	435 778	2 990 823
Sum fordringer		473 296	2 990 823

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 760	30 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 760	30 466
Sum omløpsmidler		555 055	3 021 289

SUM EIENDELER **12 115 117** **14 707 351**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 432 849	1 528 727
Sum opptjent egenkapital		-3 432 849	-1 528 727



Sum egenkapital	3	4 067 151	5 971 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 964 721	8 249 185
Sum annen langsiktig gjeld		7 964 721	8 249 185
Sum langsiktig gjeld		7 964 721	8 249 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 193	435 255
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		67 053	51 637
Sum kortsiktig gjeld		83 246	486 893
Sum gjeld		8 047 967	8 736 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 115 117	14 707 351



Organisasjonsnr: 991 293 523
DAMMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i
Dammen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dammen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1.904.123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 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.

Ledelsens 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

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN - www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647- Medlem av Den Norske Revisorforening



årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har vært under behandling i Buskerud tingrett. Se informasjon i note 3.

Drammen, 27. mai 2025

Kopstad og Kure Revisjon AS

Marit Kure

Statsautorisert revisor

Elektronisk signert

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures). For etaksregisteret: 922 176 647 - Medlem av Den Norske Revisorforening

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

KURE, MARIT



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.05.2025 10:18:36

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap Dammen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		946 470	3 590 830
Sum driftsinntekter		946 470	3 590 830
Varekostnad		854 258	1 332 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 000	126 000
Annen driftskostnad		1 594 819	1 812 611
Sum driftskostnader		2 575 077	3 271 051
Driftsresultat		-1 628 607	319 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		275 516	95 042
Resultat av finansposter		-275 516	-95 042
Resultat før skattekostnad		-1 904 123	224 737
Årsresultat		-1 904 123	224 737
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 904 123	-224 737
Sum overføringer		-1 904 123	224 737



Balanse Dammen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	<u>11 560 062</u>	<u>11 686 062</u>
Sum varige driftsmidler		11 560 062	11 686 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>11 560 062</u>	<u>11 686 062</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 518	0
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>435 778</u>	<u>2 990 823</u>
Sum fordringer		473 296	2 990 823
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 760	30 466
Sum omløpsmidler		<u>555 055</u>	<u>3 021 289</u>
Sum eiendeler		<u>12 115 117</u>	<u>14 707 351</u>

Dammen Eiendom AS

Side 2



Balanse Dammen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 432 849	-1 528 727
Sum opptjent egenkapital		-3 432 849	-1 528 727
Sum egenkapital	3	4 067 151	5 971 273
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 964 721	8 249 185
Sum annen langsiktig gjeld		7 964 721	8 249 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 193	435 255
Annen kortsiktig gjeld		67 053	51 637
Sum kortsiktig gjeld		83 246	486 893
Sum gjeld		8 047 967	8 736 078
Sum egenkapital og gjeld		12 115 117	14 707 351

02.04.2025
Styret i Dammen Eiendom AS

Jon Gulliksen
styreleder/daglig leder

Henrik Rasten Gulliksen
styremedlem



Dammen Eiendom AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskapet ble tatt under konkursbehandling ved Buskerud tingrett den 14.03.2024. Bobehandlingen er avsluttet og selskapet er tilbakelevert iht konkurslovens § 136. Selskapets årsregnskap er av den grunn ikke fastsatt før 22.05.2025.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år. Dammen Eiendom AS inngår i konsernet til G&R Holding AS, org.nr 989 252 739.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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 driftsmiddelet 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 eiendelen vil generere.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Leiligheter Stasjonsveien	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	12 862 034	12 862 034
Tilgang	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	12 862 034	12 862 034
Akkumulerte avskrivninger	1 301 972	1 301 972
Bokført verdi pr 31.12.	11 560 062	11 560 062
Årets avskrivninger	126 000	126 000

Selskapet benytter lineære avskrivninger for driftsmidler med levetid over tre år.
Leiligheter avskrives over 100 år.

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pantegjeld	7 964 721	8 249 185
Sum	7 964 721	8 249 185
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:	2023	2022
Lån Husbanken	6 567 888	6 865 566
Sum	6 567 888	6 865 566
Pantsatte eiendeler :	2023	2022
Driftsmidler	11 560 062	11 686 062
Sum	11 560 062	11 686 062
Transaksjoner med konsernselskap	2023	2022
Fordring / Gjeld til G&R Holding AS	395 258	2 990 823
Kjøp av varer og tjenester	1 253 265	2 079 279

NOTE 3 FORTSATT DRIFT

Selskapet ble tatt under konkursbehandling ved Buskerud tingrett den 14.03.2024.
Bobehandlingen er avsluttet og selskapet er tilbakelevert iht konkurslovens § 136.
Selskapet har inngått en avtale med en kreditor som hadde en rettskraftig dom mot selskapet.
Reduksjon av denne forpliktelsen som kreditor og selskapet har blitt enige om, gjør at
selskapets styret mener det er forsvarlig å fortsette selskapets drift.
Styret legger derfor fortsatt drift til grunn ved avleggelse av selskapets regnskap for 2023.



Elektronisk signatur

Signert av

Gulliksen, Henrik Rasten



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

22.05.2025 14:51:23

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Gulliksen, Jon



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.05.2025 13:36:31

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.