



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 883 998
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68
0454 OSLO

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: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 035 366	18 136 003
Sum inntekter		22 035 366	18 136 003
Kostnader			
Avskrivning		5 314 868	4 403 577
Annen driftskostnad	2	6 938 397	7 000 651
Sum kostnader		12 253 265	11 404 227
Driftsresultat		9 782 101	6 731 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		172 805	77 070
Annen finansinntekt			333
Sum finansinntekter		172 805	77 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 362 563	977 094
Annen finanskostnad		3 913	2 300
Sum finanskostnader		1 366 476	979 394
Netto finans		-1 193 671	-901 991
Ordinært resultat før skattekostnad		8 588 430	5 829 784
Skattekostnad på ordinært resultat		1 892 658	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 695 772	5 829 784
Årsresultat		6 695 772	5 829 784
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 078 076	
Overføringer annen egenkapital		-1 382 304	5 829 784
Sum overføringer og disponeringer		6 695 772	5 829 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 504 835	3 933 983
Sum immaterielle eiendeler		4 504 835	3 933 983
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 101 476	50 297 127
Maskiner og anlegg		2 108 951	1 919 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		41 002	47 932
Sum varige driftsmidler		47 251 430	52 264 579
Sum anleggsmidler		51 756 264	56 198 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		369 994	244 493
Sum fordringer		369 994	244 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 010 888	3 774 407
Sum omløpsmidler		3 380 882	4 018 900
SUM EIENDELER		55 137 146	60 217 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 840 000	3 840 000
Sum innskutt egenkapital		3 840 000	3 840 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 894 711	19 277 015
Sum opptjent egenkapital		17 894 711	19 277 015
Sum egenkapital		21 734 711	23 117 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		27 963 962	34 270 490
Sum annen langsiktig gjeld		27 963 962	34 270 490
Sum langsiktig gjeld		27 963 962	34 270 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 615 130	972 420
Betalbar skatt		185 078	16 984
Annen kortsiktig gjeld		3 638 266	1 840 552
Sum kortsiktig gjeld		5 438 474	2 829 957
Sum gjeld		33 402 436	37 100 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 137 146	60 217 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477805

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 883 998
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68
0454 OSLO

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: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 917 883 998
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 035 366	18 136 003
Sum inntekter		22 035 366	18 136 003
Kostnader			
Avskrivning		5 314 868	4 403 577
Annen driftskostnad	2	6 938 397	7 000 651
Sum kostnader		12 253 265	11 404 227
Driftsresultat		9 782 101	6 731 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		172 805	77 070
Annen finansinntekt			333
Sum finansinntekter		172 805	77 403
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 362 563	977 094
Annen finanskostnad		3 913	2 300
Sum finanskostnader		1 366 476	979 394
Netto finans		-1 193 671	-901 991
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 892 658	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 695 772	5 829 784
Årsresultat		6 695 772	5 829 784
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 078 076	
Overføringer annen egenkapital		-1 382 304	5 829 784
Sum overføringer og disponeringer		6 695 772	5 829 784



Organisasjonsnr: 917 883 998
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 504 835 3 933 983
Sum immaterielle eiendeler 4 504 835 3 933 983

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 45 101 476 50 297 127
Maskiner og anlegg 2 108 951 1 919 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 41 002 47 932
Sum varige driftsmidler 47 251 430 52 264 579

Sum anleggsmidler 51 756 264 56 198 562

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 369 994 244 493
Sum fordringer 369 994 244 493

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 010 888 3 774 407

Sum omløpsmidler 3 380 882 4 018 900

SUM EIENDELER 55 137 146 60 217 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 3 840 000 3 840 000
Sum innskutt egenkapital 3 840 000 3 840 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 17 894 711 19 277 015
Sum opptjent egenkapital 17 894 711 19 277 015

Sum egenkapital 21 734 711 23 117 015

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	27 963 962	34 270 490
Sum annen langsiktig gjeld	27 963 962	34 270 490
Sum langsiktig gjeld	27 963 962	34 270 490
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 615 130	972 420
Betalbar skatt	185 078	16 984
Annen kortsiktig gjeld	3 638 266	1 840 552
Sum kortsiktig gjeld	5 438 474	2 829 957
Sum gjeld	33 402 436	37 100 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 137 146	60 217 461



Organisasjonsnr: 917 883 998
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær	40000.00	96.00	3840000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linstow AS	40000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillemser til ledende personer eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52639.00	91293.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52639.00	91293.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Damsgårdsveien 161-171 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2023	2022
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekter eiendommer		22 035 366	18 136 003
Sum driftsinntekter		22 035 366	18 136 003
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1	(1 905 758)	(1 615 257)
Driftskostnader eiendommer		(5 032 639)	(5 385 394)
Ordinære avskrivninger	2	(5 314 868)	(4 403 577)
Sum driftskostnader		(12 253 265)	(11 404 227)
Driftsresultat		9 782 101	6 731 776
FINANSPOSTER			
Renteinntekter i samme konsern		172 805	77 070
Annen finansinntekter		0	333
Rentekostnader i samme konsern		(1 362 563)	(977 094)
Annen finanskostnader		(3 913)	(2 300)
Netto finansposter		(1 193 671)	(901 991)
Resultat før skattekostnad		8 588 430	5 829 784
Skatter	3	(1 892 658)	(1 265 001)
Årets resultat		6 695 772	4 564 783
Disponering:			
Avgitt konsemdrag		(8 078 076)	(5 565 696)
Overført opptjent egenkapital		1 382 305	1 000 913
Sum disponering		(6 695 772)	(4 564 783)



Damsgårdsveien 161-171 AS

Balanse pr 31.12.


	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 504 834	3 636 190
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	2	45 101 476	50 297 127
Anlegg under utførelse	2	2 108 951	1 919 520
Inventar	2	41 003	47 933
Sum anleggsmidler		51 756 264	55 900 769
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	4	369 994	782 573
Konsernkonto	5	3 010 888	3 774 407
Sum omløpsmidler		3 380 882	4 556 980
Sum eiendeler		55 137 146	60 457 748
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (40.000 aksjer à kr 96)		3 840 000	3 840 000
Oppjent egenkapital		17 894 710	19 301 016
Sum egenkapital	6	21 734 710	23 141 016
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper		27 963 962	34 270 490
Sum langsiktig gjeld		27 963 962	34 270 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 615 130	972 421
Betalbar skatt		185 078	-304 811
Kortsiktig gjeld		3 638 266	2 378 632
Sum kortsiktig gjeld		5 438 474	3 046 242
Sum egenkapital og gjeld		55 137 146	60 457 748

12.03.2024

Per Tore Mortensen
Styreleder

Nikolai Jansen
Styremedlem

Terje Neubeck Lorentzen
Styremedlem

 ryGCmo6ap-rJQAmiTaT



REGNSKAPSPRINSIPPER

Damsgårdsveien 161-171 AS

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskap.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Frikjøpsbeløp fra leiekontrakter inntektsføres når lokalene leies ut på nytt og den nye leien dekker kostnadene. Ved kontinuitet i leieforholdet, periodiseres inntekten over opprinnelig leieperiode. Ved delvis inndekning av kostnadene, inntektføres frikjøpsbeløpet forholdsvis.

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, inklusive oppskrivninger og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster.

Anleggsmidler nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger.

Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

Utsatt skatt

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Andre administrasjonskostnader

Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i henhold til loven om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet forvaltes av selskapets morselskap. Det eksisterer ingen avtaler om vederlag ved opphør eller sikkerhetsstillelse for styret.

Ytelser til ledende personer og revsjonshonorar.

	2023	2022
Revisorhonorar	(52 639)	(91 293)
Sum	(52 639)	(91 293)

Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Inventar	Bygg i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	103 454 565	184 959	69 300	1 919 520	105 628 343
Overført fra prosjekt	112 288			(112 288)	-
Tilgang				301 719	301 719
Anskaffelseskost 31.12	103 566 852	184 959	69 300	2 108 951	105 930 062
Akkumulerte avskrivninger 1.1	(53 342 397)	-	(21 368)	-	(53 363 764)
Årets ordinære avskrivninger	(5 307 938)		(6 930)		(5 314 868)
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	(58 650 335)	-	(28 298)	-	(58 678 632)
Bokført verdi 31.12	44 916 518	184 959	41 003	2 108 951	47 251 430
Avskrivningssatser	3,8 %		16,7 %		

Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2023	2022
Resultat før skatt	8 588 430	5 829 784
Endring midlertidige forskjeller	2 594 780	1 462 702
Permanente forskjeller	14 563	29 318
Renter til fremføring	-	(109 097)
Avgitt konsemdrag	(10 356 508)	(7 135 508)
Periodens skattegrunnlag	841 265	77 199

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2023	2022
Varige driftsmidler	(20 508 214)	(17 921 357)
Gevinst- og tapskonto	31 692	39 615
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(20 476 522)	(17 881 742)
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	(4 504 835)	(3 933 983)



Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt		
Skatt av konsernbidrag	(2 278 432)	(1 569 812)
Skatt endring midlertidige forskjeller	570 852	297 793
Betalbar skatt	(185 078)	(16 984)
Skatt i resultatregnskapet	(1 892 658)	(1 289 003)

Note 4 Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Kundefordringer	111 410	203 045
Andre fordringer	258 584	579 528
Sum	369 994	782 573

Kundefordringer er oppført til pålydende, redusert med avsetninger til påregnelig tap.

Note 5 Konsernkonto

Damsgårdsveien 161-171 AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Awilhelmsen AS. Innstående på konsernkonto presenterer ved dette en fordring på morselskapet i konsernet. Et konsernkontosystem innebærer solidaransvar mellom deltakende selskaper.

Note 6 Egenkapital

	Innskutt egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	3 840 000	19 277 015	23 117 015
Avgitt konsernbidrag etter skatt		(8 078 076)	(8 078 076)
Årets resultat		6 695 772	6 695 772
Balanse 31.12.	3 840 000	17 894 710	21 734 710

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Linstow AS	40 000	96,00	100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.
Morselskapet, Linstow AS, har adresse Ullevålsveien 68, Oslo.

Note 7 Pantstillelser

Selskapet har stilt sin eiendom som sikkerhet for gjeld opptatt i morselskapet. I tillegg har selskapet stilt seg som kausjonist for den samme gjelden. Kausjonen er begrenset oppad til kr 850 millioner pluss renter og omkostninger ved mislighold.



COMPLETED BY ALL:
13.03.2024 16:47

SENT BY OWNER:
Ulla Fritsch - 12.03.2024 10:43

DOCUMENT ID:
rJQAmiTAT

ENVELOPE ID:
ryGCM06ap-rJQAmiTAT

Document history

DOCUMENT NAME:
Regnskap 4.kv-23 Damsgårdsveien 161-171 AS.pdf
5 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Regnskap 4.kv-23 Damsgårdsveien 161-171 AS.pdf-pAdES-H1gWeVsa6T.pdf
Regnskap 4.kv-23 Damsgårdsveien 161-171 AS.pdf-pAdES-ByuMNIpTT.pdf
Regnskap 4.kv-23 Damsgårdsveien 161-171 AS.pdf-pAdES-BygSbVjT66.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Tore Mortensen per.mortensen@linstow.no	Signed	12.03.2024 12:10	eID	Norwegian BankID (DOB: 56/10/06)
	Authenticated	12.03.2024 12:08	Medium	+4792838070
Terje Neubeck Lorentzen tel@linstow.no	Signed	12.03.2024 15:02	eID	Norwegian BankID (DOB: 69/03/28)
	Authenticated	12.03.2024 15:00	Medium	+4793041152
Nikolai Jansen nikolai.jansen@linstow.no	Signed	13.03.2024 16:47	eID	Norwegian BankID (DOB: 77/08/15)
	Authenticated	13.03.2024 16:46	Medium	+4795190089

* 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 sealed



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Damsgårdsveien 161-171 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgårdsveien 161-171 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 14. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Finn Ole Edstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V7AMC-FEQZW-3U1Y7-QS8LJ-01KKE-SC8G3



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."

Finn Ole Stephansen-Smith Edstrøm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 17:29:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7AMC-FEQZW-3U1Y7-QS8LJ-01KKE-SC8G3

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>



Damsgårdsveien 161-171 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er oppjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Frikjøpsbeløp fra leiekontrakter inntektsføres når lokalene leies ut på nytt og den nye leien dekker kostnadene. Ved kontinuitet i leieforholdet, periodiseres inntekten over opprinnelig leieperiode. Ved delvis inndekning av kostnadene, inntektsføres frikjøpsbeløpet forholdsvis.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, inklusive oppskrivninger og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster.

Anleggsmidler nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningsrate.

Utsatt skatt

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor



Damsgårdsveien 161-171 AS

Noter til regnskapet for 2023

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til ledende personer eller styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	52 639	91 293

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinær	40 000	96	3 840 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Linstow AS	40 000	100 %	100 %