



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 044 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSTEDET EIENDOM I AS
Forretningsadresse: Damsletta 1
2827 HUNNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: John Arild Sønsteby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 15.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	550 300	550 300
Annen driftskostnad		105 633	97 036
Sum kostnader		655 933	647 336
Driftsresultat		1 144 067	1 152 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	178
Sum finansinntekter		183	178
Annen rentekostnad		870 800	957 945
Sum finanskostnader		870 800	957 945
Netto finans		-870 617	-957 767
Ordinært resultat før skattekostnad		273 450	194 897
Skattekostnad på ordinært resultat	6	57 454	43 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 996	151 613
Årsresultat		215 996	151 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 996	151 613
Totalresultat		215 996	151 613
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		100 000	
Udekket tap			73 919
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 996	77 694
Sum overføringer og disponeringer		215 996	151 613



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	24 609 500	25 159 800
Sum varige driftsmidler		24 609 500	25 159 800
Sum anleggsmidler		24 609 500	25 159 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre fordringer		149 000	110 000
Sum fordringer		149 000	110 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 199	51 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 199	51 096
Sum omløpsmidler		319 199	161 096
SUM EIENDELER		24 928 699	25 320 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		460 480	345 750
Sum innskutt egenkapital		560 480	445 750
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		193 690	77 694
Sum opptjent egenkapital		193 690	77 694
Sum egenkapital	7	754 170	523 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		222 285	130 561
Sum avsetninger for forpliktelser		222 285	130 561
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 779 044	22 483 691
Øvrig langsiktig gjeld		1 998 200	2 108 200
Sum annen langsiktig gjeld		23 777 244	24 591 891
Sum langsiktig gjeld		23 999 529	24 722 452
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		75 000	75 000
Annen kortsiktig gjeld		100 000	
Sum kortsiktig gjeld		175 000	75 000
Sum gjeld		24 174 529	24 797 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 928 699	25 320 896
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	21 779 044	22 483 690



DAMSTEDET EIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2017

	Note	2017	2016
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 800 000	1 800 000
Avskrivning varige driftsmidler	4	550 300	550 300
Annen driftskostnad		105 633	97 036
SUM DRIFTSKOSTNADER		655 933	647 336
DRIFTSRESULTAT		1 144 067	1 152 664
FINANSINTEKT OG FINANSKOSTNAD			
Annen renteinntekt		183	178
Annen rentekostnad		-870 800	-957 945
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-870 617	-957 767
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		273 450	194 897
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-57 454	-43 284
ORDINÆRT RESULTAT		215 996	151 613
ÅRSRESULTAT		215 996	151 613
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av udekket tap		0	-73 919
Avsatt til annen egenkapital		-115 996	-77 694
Avsatt til utbytte		-100 000	0
SUM OVERFØRINGER		-215 996	-151 613

ORG.NR: 996 044 173



DAMSTEDET EIENDOM I AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og bygninger	4, 5	24 609 500	25 159 800
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		24 609 500	25 159 800
SUM ANLEGGSMIDLER		24 609 500	25 159 800
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		149 000	110 000
SUM FORDRINGER		149 000	110 000
BETALINGSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter		170 199	51 096
SUM BETALINGSMIDLER		170 199	51 096
SUM OMLØPSMIDLER		319 199	161 096
SUM EIENDELER		24 928 699	25 320 896

ORG.NR: 996 044 173

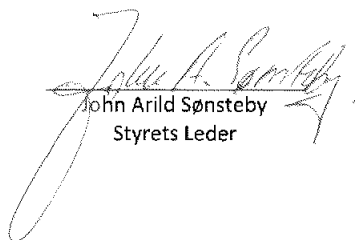


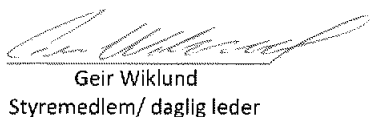
DAMSTEDET EIENDOM I AS

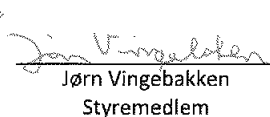
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017

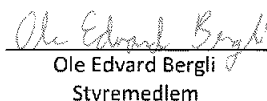
	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt kapital		460 480	345 750
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		560 480	445 750
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		193 690	77 694
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		193 690	77 694
SUM EGENKAPITAL	7	754 170	523 444
GJELD			
Utsatt skatt		222 285	130 561
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		222 285	130 561
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 779 044	22 483 691
Øvrig langsiktig gjeld		1 998 200	2 108 200
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		23 777 244	24 591 891
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldige offentlige avgifter		75 000	75 000
Utbytte		100 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		175 000	75 000
SUM GJELD		24 174 529	24 797 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 928 699	25 320 896
Pantstillelser	5	21 779 044	22 483 690

Gjøvik, 21.03.2018
Styret i DAMSTEDET EIENDOM I AS


John Arild Sønsteby
Styrets Leder


Geir Wiklund
Styremedlem/ daglig leder


Jørn Vingebacken
Styremedlem


Ole Edvard Bergli
Styremedlem

ORG.NR: 996 044 173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Husleieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 23% (24 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Org.nr. 996044173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 2 – ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE, MV.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser i 2017 til:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Godtgjørelse til revisor:

Revisjonshonorar i 2017 utgjør kr. 7 600 eks mva. Honorar for andre tjenester utgjør 3.000.

NOTE 3 – ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100

Selskapets eneste aksjonær er:	Eierandel
Entusiasme AS	100 %

NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 335 688	6 203 316	27 539 004
Tilgang	0		0
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	21 335 688	6 203 316	27 539 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 929 504		2 929 504
Balanseført verdi pr. 31.12.	18 406 184	6 203 316	24 609 500
Årets avskrivninger	550 300		550 300

Bygningen avskrives lineært over 50 år og tekniske installasjoner over 20 år. Tomten er ikke gjenstand for avskrivning.

NOTE 5 – FORDRINGER/LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Langsiktig gjeld til bank	21 779 044	Bygg m tomt	24 609 500

Org.nr. 996044173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 408 000

NOTE 6 – SKATTEKOSTNAD

Resultat for skattekostnad	273 450
Mottatt konsernbidrag	149 000
Midlertidige forskjeller i skattemessig og regnskapsmessig periodisering	-422 450
Permanente forskjeller, kostnader uten skattemessig fradrag	0

Grunnlag for beregning av betalbar skatt **0**

Årets skattekostnad består av:

Endring utsatt skatt (Etter justering for effekt av konsernbidrag på 34 270)	57 454
Netto skattekostnad	57 454

Utsatt skatt:	31.12.17	31.12.16	Endring
Netto grunnlag	966 455	544 005	644 734
Utsatt skattefordel	222 285	130 561	91 724

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

NOTE 7 – EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 31.12.16	100 000	345 750	0	77 694	523 444
Årets resultat	0		0	215 996	215 996
Netto konsernbidrag		114 730			114 730
-Utbytte				100 000	
Egenkapital pr. 31.12.17	100 000	460 480	0	193 690	754 170

Org.nr. 996044173



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
Fax: +47 611 34 150
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Damstedet Eiendom I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Damstedet Eiendom I AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 215 996. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



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

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gjøvik 16. april 2018
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor