



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Arild Orgland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 545 536	7 083 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 545 536</b>	<b>7 083 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 152 234	1 152 234
Annen driftskostnad	2	345 901	328 773
Eiendomsrelaterte kostnader		1 143 327	822 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 641 462</b>	<b>2 303 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 904 074</b>	<b>4 780 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	111 060	17 688
Annen renteinntekt		99 962	56 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 022</b>	<b>74 152</b>
Annen rentekostnad	4	2 467 202	1 795 339
Annen finanskostnad		0	1 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 467 202</b>	<b>1 797 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 256 180</b>	<b>-1 722 971</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 647 894</b>	<b>3 057 495</b>
Skattekostnad	5, 6	582 172	672 648
<b>Årsresultat</b>		<b>2 065 722</b>	<b>2 384 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3, 7	2 065 722	2 384 847
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 065 722</b>	<b>2 384 847</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	50 866 976	52 019 210
Sum varige driftsmidler		50 866 976	52 019 210
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 866 976	52 019 210
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	515 540
Andre kortsiktige fordringer		56 926	7 006
Konsernfordringer	3	3 130 280	599 220
Sum fordringer		3 187 206	1 121 766
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 439	4 135 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 439	4 135 210
Sum omløpsmidler		5 740 645	5 256 976
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 607 621</b>	<b>57 276 186</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	3 314 903	3 275 365
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 314 903</b>	<b>3 275 365</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 314 903</b>	<b>53 275 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 007	365 348
Betalbar skatt	5, 6	542 634	616 031
Skyldige offentlige avgifter		1 904	19 054
Utbytte	3	2 065 722	2 384 847
Annen kortsiktig gjeld		564 450	515 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 192 717</b>	<b>3 900 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 507 621</b>	<b>57 176 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 607 621</b>	<b>57 276 186</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 610335

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Arild Orgland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 10.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 034 723  
DAMSTEDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 545 536	7 083 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 545 536</b>	<b>7 083 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 152 234	1 152 234
Annen driftskostnad	2	345 901	328 773
Eiendomsrelaterte kostnader		1 143 327	822 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 641 462</b>	<b>2 303 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 904 074</b>	<b>4 780 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	111 060	17 688
Annen renteinntekt		99 962	56 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 022</b>	<b>74 152</b>
Annen rentekostnad	4	2 467 202	1 795 339
Annen finanskostnad		0	1 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 467 202</b>	<b>1 797 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 256 180</b>	<b>-1 722 971</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 647 894</b>	<b>3 057 495</b>
Skattekostnad	5, 6	582 172	672 648
<b>Årsresultat</b>		<b>2 065 722</b>	<b>2 384 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3, 7	2 065 722	2 384 847
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 065 722</b>	<b>2 384 847</b>



Organisasjonsnr: 994 034 723  
DAMSTEDET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	50 866 976	52 019 210
Sum varige driftsmidler		50 866 976	52 019 210
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 866 976	52 019 210
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	515 540
Andre kortsiktige fordringer		56 926	7 006
Konsernfordringer	3	3 130 280	599 220
Sum fordringer		3 187 206	1 121 766
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 439	4 135 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 439	4 135 210
Sum omløpsmidler		5 740 645	5 256 976
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 607 621</b>	<b>57 276 186</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	3 314 903	3 275 365
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 314 903</b>	<b>3 275 365</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 314 903</b>	<b>53 275 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 007	365 348
Betalbar skatt	5, 6	542 634	616 031
Skyldige offentlige avgifter		1 904	19 054
Utbytte	3	2 065 722	2 384 847
Annen kortsiktig gjeld		564 450	515 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 192 717</b>	<b>3 900 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 507 621</b>	<b>57 176 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 607 621</b>	<b>57 276 186</b>



Organisasjonsnr: 994 034 723  
DAMSTEDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Renteswapavtaler Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld. Sikringsbokføring benyttes og selskapet har valgt et regnskapsprinsipp der verdiendringen på rentebytteavtalen (sikringsinstrumentet) ikke regnskapsføres. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66225883.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66225883.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15358907.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50866976.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1152234.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for  
**DAMSTEDET EIENDOM AS**  
994034723  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		7 545 536	7 083 688
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 545 536</b>	<b>7 083 688</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 152 234	-1 152 234
Annen driftskostnad	2	-345 901	-328 773
Eiendomsrelaterte kostnader		-1 143 327	-822 214
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 641 462</b>	<b>-2 303 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 904 074</b>	<b>4 780 467</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	111 060	17 688
Annen renteinntekt		99 962	56 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 022</b>	<b>74 152</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	-2 467 202	-1 795 339
Annen finanskostnad		0	-1 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 467 202</b>	<b>-1 797 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 256 180</b>	<b>-1 722 971</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 647 894</b>	<b>3 057 495</b>
Skattekostnad	5, 6	-582 172	-672 648
<b>Årsresultat</b>		<b>2 065 722</b>	<b>2 384 847</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	3, 7	2 065 722	2 384 847
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 065 722</b>	<b>2 384 847</b>



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	50 866 976	52 019 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 866 976</b>	<b>52 019 210</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 866 976</b>	<b>52 019 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	515 540
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 130 280	599 220
Andre kortsiktige fordringer		56 926	7 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 187 206</b>	<b>1 121 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 439	4 135 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 553 439</b>	<b>4 135 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 740 645</b>	<b>5 256 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 607 621</b>	<b>57 276 186</b>

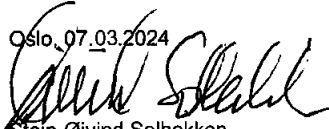


DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	3 314 903	3 275 365
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 314 903</b>	<b>3 275 365</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 007	365 348
Betalbar skatt	5, 6	542 634	616 031
Skyldige offentlige avgifter		1 904	19 054
Utbytte	3	2 065 722	2 384 847
Annen kortsiktig gjeld		564 450	515 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 192 717</b>	<b>3 900 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 507 621</b>	<b>57 176 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 607 621</b>	<b>57 276 186</b>

Oslo, 07.03.2024

  
Stein Øivind Solbakken  
styrets leder

  
Mads Agerup  
styremedlem



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994034723

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### Fordringer

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

#### Renteswapavtaler

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994034723

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	66 225 883
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>66 225 883</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 358 907
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>50 866 976</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 152 234

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	25 000	31 149
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>25 000</b>	<b>31 149</b>

## Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Bilanlegg AS	3 130 280	599 220
<b>Totalt</b>	<b>3 130 280</b>	<b>599 220</b>

Kortsiktige gjeld	2023	2022
Bilanlegg AS	-2 065 722	-2 384 847
<b>Totalt</b>	<b>-2 065 722</b>	<b>-2 384 847</b>

Fordring er renteberegnet med 4,5%.

Gjeld pr 31.12.2023 gjelder i sin helhet utbytte.



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994034723

## Note 4 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-50 000 000	-50 000 000
<b>Sum pantsatt gjeld</b>	<b>-50 000 000</b>	<b>-50 000 000</b>

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Bygninger	42 252 779	43 405 013
Tomter	8 614 197	8 614 197
<b>Totalt</b>	<b>50 866 976</b>	<b>52 019 210</b>

Selskapets langsiktige lån har løpetid innenfor fem år. Selskapet har en policy som innebærer at lånet blir jevnlig fornyet. Ut i fra risikovurdering blir lånene behandlet som langsiktige.

Selskapet har et lån fra Handelsbanken på 50 000 000 kroner som løper uten avdrag og forfaller den 15. april 2024. Långiver har kredittgodkjent en fornyelse av lånet og gitt indikativ pris på dette. Selskapet forventer å fornye lånet før utløp.

Det er inngått 3 rentesikringsavtaler:

Pålydende	Endelig forfall	Årlig nedtrapping	Markedsverdi 31.12.2023	Avtalt fastrente
8 500 000	15.01.2026	2 000 000	344 246	1,54%
10 000 000	15.10.2031		886 182	1,995%
10 000 000	15.10.2027		-5 083	3,45%

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	542 634	616 031
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	39 538	56 617
<b>Skattekostnad</b>	<b>582 172</b>	<b>672 648</b>

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	2 647 894	3 057 495
Permanente forskjeller	-1 660	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-179 716	-257 353
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 466 518</b>	<b>2 800 142</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	542 634	616 031
Sum betalbar skatt i balansen	542 634	616 031

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## DAMSTEDET EIENDOM AS

994034723

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	14 888 026	15 067 742	-179 716
<b>Netto forskjeller</b>	<b>14 888 026</b>	<b>15 067 742</b>	<b>-179 716</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>14 888 026</b>	<b>15 067 742</b>	<b>-179 716</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	3 275 365	3 314 903	-39 538

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	0	100 000
Årsresultat	0	2 065 722	2 065 722
Avsatt utbytte	0	-2 065 722	-2 065 722
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Damstedet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Damstedet Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-03-11 16:23

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Damstedet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Damstedet Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-03-11 16:23

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap for  
**DAMSTEDET EIENDOM AS**  
994034723  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		7 545 536	7 083 688
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 545 536</b>	<b>7 083 688</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 152 234	-1 152 234
Annen driftskostnad	2	-345 901	-328 773
Eiendomsrelaterte kostnader		-1 143 327	-822 214
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 641 462</b>	<b>-2 303 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 904 074</b>	<b>4 780 467</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	111 060	17 688
Annen renteinntekt		99 962	56 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 022</b>	<b>74 152</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	-2 467 202	-1 795 339
Annen finanskostnad		0	-1 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 467 202</b>	<b>-1 797 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 256 180</b>	<b>-1 722 971</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 647 894</b>	<b>3 057 495</b>
Skattekostnad	5, 6	-582 172	-672 648
<b>Årsresultat</b>		<b>2 065 722</b>	<b>2 384 847</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	3, 7	2 065 722	2 384 847
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 065 722</b>	<b>2 384 847</b>



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	50 866 976	52 019 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 866 976</b>	<b>52 019 210</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 866 976</b>	<b>52 019 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	515 540
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 130 280	599 220
Andre kortsiktige fordringer		56 926	7 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 187 206</b>	<b>1 121 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 553 439	4 135 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 553 439</b>	<b>4 135 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 740 645</b>	<b>5 256 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 607 621</b>	<b>57 276 186</b>



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	3 314 903	3 275 365
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 314 903</b>	<b>3 275 365</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 007	365 348
Betalbar skatt	5, 6	542 634	616 031
Skyldige offentlige avgifter		1 904	19 054
Utbytte	3	2 065 722	2 384 847
Annen kortsiktig gjeld		564 450	515 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 192 717</b>	<b>3 900 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 507 621</b>	<b>57 176 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 607 621</b>	<b>57 276 186</b>

Oslo, 07.03.2024

Stein Øivind Solbakken  
styrets leder

Mads Agerup  
styremedlem



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### Fordringer

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

#### Renteswapavtaler

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	66 225 883
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>66 225 883</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 358 907
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>50 866 976</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 152 234

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	25 000	31 149
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>25 000</b>	<b>31 149</b>

## Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Bilanlegg AS	3 130 280	599 220
<b>Totalt</b>	<b>3 130 280</b>	<b>599 220</b>

Kortsiktige gjeld	2023	2022
Bilanlegg AS	-2 065 722	-2 384 847
<b>Totalt</b>	<b>-2 065 722</b>	<b>-2 384 847</b>

Fordring er renteberegnet med 4,5%.

Gjeld pr 31.12.2023 gjelder i sin helhet utbytte.



DAMSTEDET EIENDOM AS  
994 034 723

## Note 4 - Gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-50 000 000	-50 000 000
<b>Sum pantsatt gjeld</b>	<b>-50 000 000</b>	<b>-50 000 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	42 252 779	43 405 013
Tomter	8 614 197	8 614 197
<b>Totalt</b>	<b>50 866 976</b>	<b>52 019 210</b>

Selskapets langsiktige lån har løpetid innenfor fem år. Selskapet har en policy som innebærer at lånet blir jevnlig fornyet. Ut i fra risikovurdering blir lånene behandlet som langsiktige.

Selskapet har et lån fra Handelsbanken på 50 000 000 kroner som løper uten avdrag og forfaller den 15. april 2024. Långiver har kredittgodkjent en fornyelse av lånet og gitt indikativ pris på dette. Selskapet forventer å fornye lånet før utløp.

Det er inngått 3 rentesikringsavtaler:

<b>Pålydende</b>	<b>Endelig forfall</b>	<b>Årlig nedtrapping</b>	<b>Markedsverdi 31.12.2023</b>	<b>Avtalt fastrente</b>
8 500 000	15.01.2026	2 000 000	344 246	1,54%
10 000 000	15.10.2031		886 182	1,995%
10 000 000	15.10.2027		-5 083	3,45%

## Note 5 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	542 634	616 031
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	39 538	56 617
<b>Skattekostnad</b>	<b>582 172</b>	<b>672 648</b>

<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 647 894	3 057 495
Permanente forskjeller	-1 660	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-179 716	-257 353
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 466 518</b>	<b>2 800 142</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	542 634	616 031
Sum betalbar skatt i balansen	542 634	616 031

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## DAMSTEDET EIENDOM AS

994 034 723

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	14 888 026	15 067 742	-179 716
<b>Netto forskjeller</b>	<b>14 888 026</b>	<b>15 067 742</b>	<b>-179 716</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>14 888 026</b>	<b>15 067 742</b>	<b>-179 716</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>3 275 365</b>	<b>3 314 903</b>	<b>-39 538</b>

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	100 000
Årsresultat	0	2 065 722	2 065 722
Avsatt utbytte	0	-2 065 722	-2 065 722
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.