



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 626 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DISENÅVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.02.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 267 572 | 2 226 820 |
| Annen driftsinntekt | | -129 567 | 82 775 |
| Sum inntekter | | 2 138 005 | 2 309 595 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 411 344 | 411 344 |
| Annen driftskostnad | 3 | 234 560 | 153 388 |
| Sum kostnader | | 645 904 | 564 732 |
| Driftsresultat | | 1 492 101 | 1 744 864 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen renteinntekt | | | 51 |
| Annen finansinntekt | | 2 137 | 3 476 |
| Sum finansinntekter | | 2 137 | 3 527 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 58 750 | 70 914 |
| Annen rentekostnad | | 3 | |
| Annen finanskostnad | | | 322 |
| Sum finanskostnader | | 58 753 | 71 236 |
| Netto finans | | -56 616 | -67 709 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 435 485 | 1 677 155 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 315 807 | 368 963 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 119 678 | 1 308 192 |
| Årsresultat | | 1 119 678 | 1 308 192 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 119 678 | 1 308 192 |
| Totalresultat | | 1 119 678 | 1 308 192 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 1 345 500 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 1 119 678 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -37 309 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 119 678 | 1 308 192 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 2, 8 | 5 724 826 | 6 136 170 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 724 826 | 6 136 170 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 5 724 826 | 6 136 170 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 20 629 | 82 775 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 242 | 719 |
| Sum fordringer | | 20 871 | 83 494 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 170 514 | 220 745 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 170 514 | 220 745 |
| Sum omløpsmidler | | 191 385 | 304 239 |
| SUM EIENDELER | | 5 916 212 | 6 440 410 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 808 428 | 1 688 750 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 808 428 | 1 688 750 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 908 428 | 1 788 750 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 190 255 | 223 528 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 190 255 | 223 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7 | 2 468 449 | 2 684 699 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 468 449 | 2 684 699 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 658 704 | 2 908 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 349 080 | 18 433 |
| Utbytte | 6 | | |
| Konserngjeld | 7 | | 1 725 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 349 080 | 1 743 433 |
| Sum gjeld | | 3 007 784 | 4 651 660 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 916 212 | 6 440 410 |



Disenåveien 26 AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 2 267 572 | 2 226 820 |
| Annen driftsinntekt | | -129 567 | 82 775 |
| Sum driftsinntekter | | 2 138 005 | 2 309 595 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 411 344 | 411 344 |
| Annen driftskostnad | 3 | 234 560 | 153 388 |
| Sum driftskostnader | | 645 904 | 564 732 |
| Driftsresultat | | 1 492 101 | 1 744 864 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 51 |
| Annen finansinntekt | | 2 137 | 3 476 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 58 750 | 70 914 |
| Annen rentekostnad | | 3 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 322 |
| Resultat av finansposter | | -56 616 | -67 709 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 435 485 | 1 677 155 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 315 807 | 368 963 |
| Ordinært resultat | | 1 119 678 | 1 308 192 |
| Arsoverskudd | | 1 119 678 | 1 308 192 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 1 345 500 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 1 119 678 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 37 309 |
| Sum overføringer | | 1 119 678 | 1 308 192 |



Disenåveien 26 AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 2, 8 | 5 724 826 | 6 136 170 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 724 826 | 6 136 170 |
| Sum anleggsmidler | | 5 724 826 | 6 136 170 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 20 629 | 82 775 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 242 | 719 |
| Sum fordringer | | 20 871 | 83 494 |
| Bankinnskudd | 8 | 170 514 | 220 745 |
| Sum omløpsmidler | | 191 385 | 304 239 |
| Sum eiendeler | | 5 916 212 | 6 440 410 |



Disenåveien 26 AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 808 428 | 1 688 750 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 808 428 | 1 688 750 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 908 428 | 1 788 750 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 190 255 | 223 528 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 190 255 | 223 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7 | 2 468 449 | 2 684 699 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 468 449 | 2 684 699 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 349 080 | 18 433 |
| Konserngjeld | 7 | 0 | 1 725 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 349 080 | 1 743 433 |
| Sum gjeld | | 3 007 784 | 4 651 660 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 916 212 | 6 440 410 |

Oslo, 14.01.2021

Styret i Disenåveien 26 AS

Christer Dramstad Aas
daglig leder, styremedlem

Terje Helgesen
styreleder

Thomas Nguyen
styremedlem



Disenåveien 26 AS

Noter til årsregnskapet 2020

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk. Selskapet er ifølge regnskapslovens definisjon et lite foretak og kan benytte de særregler for små foretak som fremgår av regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

2. Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning | Sum |
|--------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 500 000 | 10 283 607 | 10 783 607 |
| Akk avskrivning | 0 | 5 058 781 | 5 058 781 |
| Balanseført verdi 31.12 | 500 000 | 5 224 826 | 5 724 826 |

Årets avskrivninger

| | | | |
|------------------|--|----------------|----------------|
| Avskrivningssats | | 411 344 | 411 344 |
|------------------|--|----------------|----------------|

4 %

3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 19 000, fordelt med kr 14 000 for revisjon og kr 5 000 for annen bistand.

4. Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets 100 aksjer med pålydende kr 1 000 eies av Hero Eiendom AS. Styrets leder har indirekte eierskap til 50 % av aksjene gjennom nærstående personer og selskaper.



Disenåveien 26 AS

Noter til årsregnskapet 2020

5. Skatt

Årets skattekostnad består av:

| | | | |
|------------------------------------|--|--|------------------|
| Resultat før skatt | | | 1 435 485 |
| Permanent forskjell | | | 3 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | | 151 237 |
| Grunnlag betalbar skatt | | | 1 586 725 |
| | | | |
| Betalbar skatt 22 % | | | 349 080 |
| Endring utsatt skatt | | | - 33 273 |
| Sum skattekostnad | | | <u>315 807</u> |
| | | | |
| Skyldig betalbar skatt i balansen | | | <u>349 080</u> |

| | | | |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Utsatt skatt: | 31.12 | 01.01 | Endring |
| Midlertid forskjell driftsmidler | 864 797 | 1 016 035 | - 151 237 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 864 797 | 1 016 035 | - 151 237 |
| | | | |
| Utsatt skatt | 190 255 | 223 528 | - 33 273 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |

6. Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | SUM |
|---------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar | 100 000 | 1 688 750 | 1 788 750 |
| Årets resultat | 0 | 1 119 678 | 1 119 678 |
| Egenkapital 31. desember | 100 000 | 2 808 428 | 2 908 428 |

7. Mellomværende med foretak i samme konsern

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------|-----------|
| Langsiktig gjeld | 2 468 449 | 2 684 699 |
| Annen kortsiktig gjeld (tilsvarende avsatt konsernbidrag) | 0 | 1 725 000 |

Gjeld til konsernselskaper er klassifisert som langsiktig, da tilbakebetalingsplanen er fleksibel. Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats som tilsvarer bankens utlånsrente.

8. Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp langsiktig lån til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

| | |
|--|----------------|
| Eiendom | 5 724 826 |
| Kundefordringer | 20 629 |
| Bankinnskudd | <u>170 514</u> |
| Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler | 5 915 969 |



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Disenåveien 26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Disenåveien 26 AS som viser et overskudd på kr 1 119 678. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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 rettvisende 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Oslo, 14. januar 2021

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor