



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B 7 Kontorsenter AS
Bogstadveien 7B
0355 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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 569 113	4 308 817
Sum inntekter		4 569 113	4 308 817
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		712 000	712 000
Annen driftskostnad		818 513	326 017
Sum kostnader		1 530 513	1 038 017
Driftsresultat		3 038 600	3 270 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 493	160 076
Annen renteinntekt		26 193	13 507
Sum finansinntekter		304 686	173 583
Netto finans		304 686	173 583
Ordinært resultat før skattekostnad		3 343 286	3 444 383
Skattekostnad på resultat		813 846	831 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 529 440	2 613 058
Årsresultat		2 529 440	2 613 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 529 440	2 613 058
Totalresultat		2 529 440	2 613 058
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkursfond		-496	
Avgitt konsernbidrag		2 885 454	2 893 800
Udekket tap		-352 011	
Avsatt til annen egenkapital		-3 507	-280 742
Sum overføringer og disponeringer		2 529 440	2 613 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		743 683	743 683
Sum immaterielle eiendeler		743 683	743 683
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 892 240	10 604 240
Sum varige driftsmidler		9 892 240	10 604 240
Sum anleggsmidler		10 635 923	11 347 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		121 821	79 891
Krav på innbetaling av selskapskapital		8 280 000	4 051 776
Sum fordringer		8 401 821	4 131 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 664	350 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 664	350 065
Sum omløpsmidler		8 587 485	4 481 733
SUM EIENDELER		19 223 408	15 829 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		15 633 000	15 633 000
Overkurs			496
Sum innskutt egenkapital		15 633 000	15 633 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 507
Udekket tap		352 011	
Sum opptjent egenkapital		-352 011	3 507
Sum egenkapital		15 280 989	15 637 003
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 119	129 817
Betalbar skatt			15 125
Annen kortsiktig gjeld		3 699 300	47 711
Sum kortsiktig gjeld		3 942 419	192 653
Sum gjeld		3 942 419	192 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 223 408	15 829 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562010

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSBURGSTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B 7 Kontorsenter AS
Bogstadveien 7B
0355 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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 569 113	4 308 817
Sum inntekter		4 569 113	4 308 817
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		712 000	712 000
Annen driftskostnad		818 513	326 017
Sum kostnader		1 530 513	1 038 017
Driftsresultat		3 038 600	3 270 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 493	160 076
Annen renteinntekt		26 193	13 507
Sum finansinntekter		304 686	173 583
Netto finans		304 686	173 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		813 846	831 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 529 440	2 613 058
Årsresultat		2 529 440	2 613 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 529 440	2 613 058
Totalresultat		2 529 440	2 613 058
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkursfond		-496	
Avgitt konsernbidrag		2 885 454	2 893 800
Udekket tap		-352 011	
Avsatt til annen egenkapital		-3 507	-280 742
Sum overføringer og disponeringer		2 529 440	2 613 058



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	743 683	743 683
Sum immaterielle eiendeler	743 683	743 683

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	9 892 240	10 604 240
Sum varige driftsmidler	9 892 240	10 604 240

Sum anleggsmidler	10 635 923	11 347 923
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer	121 821	79 891
------------	---------	--------

Krav på innbetaling av

selskapskapital	8 280 000	4 051 776
-----------------	-----------	-----------

Sum fordringer	8 401 821	4 131 667
-----------------------	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	185 664	350 065
----	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	185 664	350 065
--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler	8 587 485	4 481 733
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	19 223 408	15 829 656
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	15 633 000	15 633 000
--------------	------------	------------

Overkurs		496
----------	--	-----

Sum innskutt egenkapital	15 633 000	15 633 496
---------------------------------	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap	352 011	3 507
-------------	---------	-------

Sum opptjent egenkapital	-352 011	3 507
---------------------------------	-----------------	--------------



Sum egenkapital	15 280 989	15 637 003
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	243 119	129 817
Betalbar skatt		15 125
Annen kortsiktig gjeld	3 699 300	47 711
Sum kortsiktig gjeld	3 942 419	192 653
Sum gjeld	3 942 419	192 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 223 408	15 829 656



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap
Dalsbergstien Eiendom AS
2023



Dalsbergstien Eiendom AS

Innhold

	Side
Resultat	1
Balanse	2 - 3
Noter	4 - 6



Dalsbergstien Eiendom AS

**Resultatregnskap
1. Januar til 31. desember**

	Noter	2023	2022
Driftsinntekt			
Leieinntekter		4 569 113	4 308 817
Driftskostnad			
Avskrivninger	2	712 000	712 000
Diverse driftskostnader		818 513	326 016
Sum driftskostnad		1 530 513	1 038 016
Driftsoverskudd		3 038 600	3 270 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	278 493	160 076
Renteinntekter		26 193	13 506
Sum finanskostnader		304 686	173 582
Ordinært overskudd før skattekostnad		3 343 286	3 444 383
Skattekostnad på ordinært overskudd	4	813 846	831 325
Årsoverskudd		2 529 440	2 613 058
<i>Overføringer:</i>			
Avsatt konsernbidrag (netto)		2 885 454	2 893 800
Overført fra overkursfond		(496)	0
Overført annen egenkapital		(3 507)	(280 742)
Overført til udekket underskudd		(352 011)	0
Sum	5	2 529 440	2 613 058



Dalsbergstien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1, 4	743 683	743 683
Varige driftsmidler:			
Forretningseiendom	2	9 892 240	10 604 240
Sum anleggsmidler		10 635 923	11 347 923
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	0
Fordring på foretak i samme konsern	3	8 280 000	4 051 776
Andre kortsiktige fordringer		121 821	79 892
Sum fordringer		8 401 821	4 131 668
Kontanter og bankbeholdning:			
Bankinnskudd		185 664	350 065
Sum omløpsmidler		8 587 485	4 481 733
Sum eiendeler		19 223 408	15 829 656

Se vedlagte noter til årsregnskapet



Dalsbergstien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	15 633 000	15 633 000
Overkursfond		0	496
Sum innskutt egenkapital		15 633 000	15 633 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	3 507
Udekket underskudd		(352 011)	0
Sum egenkapital	5	15 280 989	15 633 496
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 119	118 586
Betalbar skatt	4	0	15 125
Gjeld til morselskap	3	3 699 300	0
Annen kortsiktig gjeld		0	58 942
Sum kortsiktig gjeld		3 942 419	192 653
Sum gjeld		3 942 419	192 653
Sum egenkapital og gjeld		19 223 408	15 826 149

Sikkerhetsstillelse 7

Se vedlagte noter til årsregnskapet

Oslo, 4. juni 2024

Odd Ekholt
Styreleder



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2023

1. Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets regnskap er avlagt i samsvar med aksjelov og god regnskapsskikk for små foretak. (NRS 8)

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en korrekt beskrivelse av selskapets stilling ved årsskiftet. Det knytter seg ingen vesentlige usikkerheter til årsregnskapet og det er heller ingen ekstraordinære forhold som har påvirket regnskapet. Det er ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Klassifisering av postene i regnskapet

Eiendeler som knytter seg til utleievirksomheten, fordringer som tilbakebetales innen ett år samt "eiendeler som ikke er bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten" er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter. Ved salg av anleggsmidler knyttet til driften medtas gevinster som driftsinntekter og tap som driftskostnader.

Vurderingsprinsipper

Inntektsføring / kostnadsføring

Leieinntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Generelle vurderingsregler for balanseposter

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost fratrukket eventuelle bedriftsøkonomiske avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi, og verdifallet ikke anses å være forbigående, er det foretatt nedskrivning. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Erstatningskjøp kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Fordringer er vurdert til antatt verdi pr. 31.12. etter fradrag for forventet tap.

Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet inkluderer betalbare skatter samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter Foreløpig Norsk Regnskapsstandard om skatt på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og skattemessig underskudd til fremføring, som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er benyttet nominelle skattesats på 22% pr 31.12.2023. Negative og positive midlertidige forskjeller blir utlignet når forskjellene reverserer eller kan reverseres i samme periode. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller etter utligning.

Årsverk

Selskapet har ingen ansatte, antall årsverk er således 0.



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2023

2. Eiendommer

	Nærings- eiendom	Faste tekn installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12	17 558 391	1 430 120	5 300 000	24 288 511
Akk. Avskrivninger fra fusjon	12 332 091	1 352 180	0	13 684 271
Årets avskrivninger	702 000	10 000	0	712 000
Akk. avskrivninger 31.12	13 034 091	1 362 180	0	14 396 271
Bokført verdi 31.12	4 524 300	67 940	5 300 000	9 892 240
Prosent avskrivning	4 %	10 %		
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær		

3. Renteinntekt og utlån/ gjeld til foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende og transaksjoner med konsernselskapet
Herkules Confeksjonsfabrikker AS

Mellomværende med konsernselskap	2023	2022
Fordring på Herkules Confeksjonsfabrikker AS 01.01	4 051 776	3 601 700
Overføringer	3 949 731	4 000 000
Renter 3,0%	278 493	160 076
Konsernbidrag	0	(3 710 000)
Fordring på Herkules Confeksjonsfabrikker AS 31.12	8 280 000	4 051 776
Avgitt konsernbidrag til morselskap (note 6)	3 699 300	0

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Overskudd før skattekostnad	3 343 286	3 444 383
Permanente forskjeller	(3 600)	139
Endring midlertidige forskjeller	359 615	334 228
Årets skattegrunnlag	3 699 301	3 778 750
Betalbar skatt i resultatregnskapet	813 846	831 325
Skatt på avgitt konsernbidrag	(813 846)	(831 325)
Betalbar skatt i balansen	0	0
Skattesats	22 %	22 %



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2023

4. Skatt fortsatt.....

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
Forretnings eiendommer	359 615	4 650 077	4 290 462
Utsatt skattefordel	79 115	1 023 017	943 902
Skattesats		22 %	22 %

Styret har vurdert å ikke øke balanseført utsatt skattefordel utover det beløp som er bokført for 2020, kr 743 683

5. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	15 633 000	496	3 507	15 637 003
Årets overskudd		0	2 529 440	2 529 440
Avgitt Konsemdrag (netto)		0	(2 882 880)	(2 882 880)
Egenkapital pr 31.12	15 633 000	496	(349 933)	15 283 563

6. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	15 633	1 000	15 633 000
Oversikt over aksjonærene pr. 31.12			Eierandel
Alpha XL AS			100 %

7. Sikkerhetsstillelse

Samlede ikke regnskapsførte sikkerhetsstillelser for konsernets toppselskap gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr. 110 000 000 i 2023.

	Tomt	Nærings- eiendom
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør	5 300 000	4 524 300