



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 780 347	4 569 113
Sum inntekter		4 780 347	4 569 113
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		712 000	712 000
Annen driftskostnad		447 935	818 513
Sum kostnader		1 159 935	1 530 513
Driftsresultat		3 620 412	3 038 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		655 000	278 493
Annen renteinntekt		17 134	26 193
Sum finansinntekter		672 134	304 686
Netto finans		672 134	304 686
Resultat før skattekostnad		4 292 546	3 343 286
Skattekostnad på resultat		1 028 579	813 846
Årsresultat		3 263 967	2 529 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 263 967	2 529 440
Totalresultat		3 263 967	2 529 440
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkursfond			-496
Avgitt konsernbidrag		3 646 734	2 885 454
Udekket tap		-382 766	-352 011
Avsatt til annen egenkapital			-3 507
Sum overføringer og disponeringer		3 263 967	2 529 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		9 180 240	9 892 240
Sum varige driftsmidler		9 180 240	9 892 240
Sum anleggsmidler		9 923 923	10 635 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		98 252	121 821
Krav på innbetaling av selskapskapital		13 135 000	8 280 000
Sum fordringer		13 233 252	8 401 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 074	185 664
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 074	185 664
Sum omløpsmidler		13 477 326	8 587 485
SUM EIENDELER		23 401 249	19 223 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		15 633 000	15 633 000
Sum innskutt egenkapital		15 633 000	15 633 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		734 777	352 011
Sum opptjent egenkapital		-734 777	-352 011
Sum egenkapital		14 898 223	15 280 989
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 413	243 119
Betalbar skatt		13	
Annen kortsiktig gjeld		8 374 600	3 699 300
Sum kortsiktig gjeld		8 503 026	3 942 419
Sum gjeld		8 503 026	3 942 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 401 249	19 223 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 665406

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 25.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 780 347	4 569 113
Sum inntekter		4 780 347	4 569 113
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		712 000	712 000
Annen driftskostnad		447 935	818 513
Sum kostnader		1 159 935	1 530 513
Driftsresultat		3 620 412	3 038 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		655 000	278 493
Annen renteinntekt		17 134	26 193
Sum finansinntekter		672 134	304 686
Netto finans		672 134	304 686
Resultat før skattekostnad		4 292 546	3 343 286
Skattekostnad på resultat		1 028 579	813 846
Årsresultat		3 263 967	2 529 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 263 967	2 529 440
Totalresultat		3 263 967	2 529 440
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkursfond			-496
Avgitt konsernbidrag		3 646 734	2 885 454
Udekket tap		-382 766	-352 011
Avsatt til annen egenkapital			-3 507
Sum overføringer og disponeringer		3 263 967	2 529 440



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

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

9 180 240	9 892 240
-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

9 180 240	9 892 240
------------------	------------------

Sum anleggsmidler

9 923 923	10 635 923
------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

98 252	121 821
--------	---------

Krav på innbetaling av

selskapskapital

13 135 000	8 280 000
------------	-----------

Sum fordringer

13 233 252	8 401 821
-------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

244 074	185 664
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

244 074	185 664
----------------	----------------

Sum omløpsmidler

13 477 326	8 587 485
-------------------	------------------

SUM EIENDELER

23 401 249	19 223 408
-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

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

Sum innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

734 777	352 011
---------	---------

Sum opptjent egenkapital

-734 777	-352 011
-----------------	-----------------

Sum egenkapital

14 898 223	15 280 989
-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	128 413	243 119
Betalbar skatt	13	
Annen kortsiktig gjeld	8 374 600	3 699 300
Sum kortsiktig gjeld	8 503 026	3 942 419
Sum gjeld	8 503 026	3 942 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 401 249	19 223 408



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
2024



Dalsbergstien Eiendom AS

Innhold

	Side
Resultat	1
Balanse	2 - 3
Noter	4 - 6



Dalsbergstien Eiendom AS

Resultatregnskap
1. Januar til 31. desember

	Noter	2024	2023
Driftsinntekt			
Leieinntekter		4 780 347	4 569 113
Driftskostnad			
Avskrivninger	2	712 000	712 000
Diverse driftskostnader		447 935	818 513
Sum driftskostnad		1 159 935	1 530 513
Driftsoverskudd		3 620 412	3 038 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	655 000	278 493
Renteinntekter		17 134	26 193
Sum finanskostnader		672 134	304 686
Ordinært overskudd før skattekostnad		4 292 546	3 343 286
Skattekostnad på ordinært overskudd	4	1 028 579	813 846
Årsoverskudd		3 263 967	2 529 440
<i>Overføringer:</i>			
Avsatt konsernbidrag (netto)		3 646 734	2 885 454
Overført fra overkursfond		0	(496)
Overført annen egenkapital		0	(3 507)
Overført til udekket underskudd		(382 767)	(352 011)
Sum	5	3 263 967	2 529 440



Dalsbergstien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1, 4	743 683	743 683
Varige driftsmidler:			
Forretningseiendom	2	9 180 240	9 892 240
Sum anleggsmidler		9 923 923	10 635 923
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	0
Fordring på foretak i samme konsern	3	13 135 000	8 280 000
Andre kortsiktige fordringer		98 252	121 821
Sum fordringer		13 233 252	8 401 821
Kontanter og bankbeholdning:			
Bankinnskudd		244 073	185 664
Sum omløpsmidler		13 477 325	8 587 485
Sum eiendeler		23 401 248	19 223 408

Se vedlagte noter til årsregnskapet



Dalsbergstien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	15 633 000	15 633 000
Overkursfond		0	0
Sum innskutt egenkapital		15 633 000	15 633 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket underskudd		(734 778)	(352 011)
Sum egenkapital	5	14 898 222	15 280 989
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 413	243 119
Betalbar skatt	4	13	0
Gjeld til morselskap	3	8 374 600	3 699 300
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		8 503 026	3 942 419
Sum gjeld		8 503 026	3 942 419
Sum egenkapital og gjeld		23 401 248	19 223 408

Sikkerhetsstillelse 7

Se vedlagte noter til årsregnskapet

Oslo, 18. Juni 2025

Charlotte Ekholt Torneus
Styreleder



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2024

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 oppjent. 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 2024

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	13 034 091	1 362 180	0	14 396 271
Årets avskrivninger	702 000	10 000	0	712 000
Akk. avskrivninger 31.12	13 736 091	1 372 180	0	15 108 271
Bokført verdi 31.12	3 822 300	57 940	5 300 000	9 180 240
Prosentavskrivning	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	8 280 000	4 051 776
Overføringer	4 200 000	3 949 731
Renter (2024, 6,4%, 2023 5,0%)	655 000	278 493
Fordring på Herkules Confeksjonsfabrikker AS 31.12	13 135 000	8 280 000
Avgitt konsernbidrag til morselskap (note 6)	4 675 300	3 699 300

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Overskudd før skattekostnad	4 292 546	3 343 286
Permanente forskjeller	100	(3 600)
Endring midlertidige forskjeller	382 712	359 615
Årets skattegrunnlag	4 675 358	3 699 301
Betalbar skatt i resultatregnskapet	1 028 579	813 846
Skatt på avgitt konsernbidrag	(1 028 566)	(813 846)
Betalbar skatt i balansen	13	0
Skattesats	22 %	22 %



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2024

4. Skatt fortsatt.....

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
Forretningseiendommer	0	4 650 077	4 650 077
Utsatt skattefordel	0	1 023 017	1 023 017
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	0	(352 011)	15 280 989
Årets overskudd		0	3 263 967	3 263 967
Avgitt Konsernbidrag (netto)		0	(3 646 734)	(3 646 734)
Egenkapital pr 31.12	15 633 000	0	(734 778)	14 898 222

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 2024.

	Tomt	Nærings- eiendom
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør	5 300 000	3 880 000