



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 046 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Gruppen AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Stian Magelssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
Sum inntekter		324 000	324 000
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		78 189	60 736
Sum kostnader		78 189	60 736
Driftsresultat		245 811	263 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	299
Sum finansinntekter		91	299
Annen rentekostnad		956 031	820 087
Sum finanskostnader		956 031	820 087
Netto finans		-955 940	-819 788
Resultat før skattekostnad		-710 129	-556 524
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	1	-710 129	-556 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-710 129	-556 524
Totalresultat		-710 129	-556 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-710 129	-556 524
Sum overføringer og disponeringer		-710 129	-556 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	16 243 721	15 845 968
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 699	5 845
Sum fordringer		6 699	5 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 431	144 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 431	144 974
Sum omløpsmidler		16 367 852	15 996 786
SUM EIENDELER		16 367 852	15 996 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 783 752	1 073 624
Sum opptjent egenkapital		-1 783 752	-1 073 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	1	-1 759 322	-1 049 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 460 174	12 460 335
Leverandørgjeld		72 681	9 112
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	5 594 319	4 576 533
Sum kortsiktig gjeld		18 127 174	17 045 980
Sum gjeld		18 127 174	17 045 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 367 852	15 996 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669695

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 046 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Gruppen AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Stian Magelssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 929 046 463
DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
Sum inntekter		324 000	324 000
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		78 189	60 736
Sum kostnader		78 189	60 736
Driftsresultat		245 811	263 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	299
Sum finansinntekter		91	299
Annen rentekostnad		956 031	820 087
Sum finanskostnader		956 031	820 087
Netto finans		-955 940	-819 788
Resultat før skattekostnad		-710 129	-556 524
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	1	-710 129	-556 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-710 129	-556 524
Totalresultat		-710 129	-556 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-710 129	-556 524
Sum overføringer og disponeringer		-710 129	-556 524



Organisasjonsnr: 929 046 463
DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	16 243 721	15 845 968
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		6 699	5 845
Sum fordringer		6 699	5 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		117 431	144 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 431	144 974
Sum omløpsmidler		16 367 852	15 996 786
SUM EIENDELER		16 367 852	15 996 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 783 752	1 073 624
Sum opptjent egenkapital		-1 783 752	-1 073 624
Sum egenkapital	1	-1 759 322	-1 049 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	12 460 174	12 460 335
Leverandørgjeld		72 681	9 112
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	5 594 319	4 576 533
Sum kortsiktig gjeld		18 127 174	17 045 980
Sum gjeld		18 127 174	17 045 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 367 852	15 996 786



Organisasjonsnr: 929 046 463
DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Dammensvika Prosjekt 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dammensvika Prosjekt 3 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 710 129,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921.087.101 Foretaksregisteret



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 16. juni 2025
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



	BankID Signing Stian Magelssen 2025-06-06
	BankID Signing Christian Kaas 2025-06-06
	BankID Signing Dag Kaas 2025-06-06
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2025-06-06



Årsregnskap 2024

Dammensvika Prosjekt 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 046 463



RESULTATREGNSKAP

DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
Sum driftsinntekter		324 000	324 000
Annen driftskostnad		78 189	60 736
Sum driftskostnader		78 189	60 736
Driftsresultat		245 811	263 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		91	299
Rentekostnad til felleskontrollert virksomhet		37 786	0
Annen rentekostnad		918 245	820 087
Resultat av finansposter		-955 940	-819 788
Resultat før skattekostnad		-710 129	-556 524
Årsresultat	1	-710 129	-556 524
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		710 129	556 524
Sum overføringer		-710 129	-556 524



BALANSE

DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter i egenregi	2	16 243 721	15 845 968
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		6 699	5 845
Sum fordringer		6 699	5 845
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 431	144 974
Sum omløpsmidler		16 367 852	15 996 786
Sum eiendeler		16 367 852	15 996 786



BALANSE

DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 783 752	-1 073 624
Sum opptjent egenkapital		-1 783 752	-1 073 624
Sum egenkapital	1	-1 759 322	-1 049 194
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 460 174	12 460 335
Leverandørgjeld		72 681	9 112
Annen kortsiktig gjeld	4	5 594 319	4 576 533
Sum kortsiktig gjeld		18 127 174	17 045 980
Sum gjeld		18 127 174	17 045 980
Sum egenkapital og gjeld		16 367 852	15 996 786

06.06.2025

Styret i Dammensvika Prosjekt 3 AS

Stian Magelssen
styreleder

Dag Kaas
styremedlem

Christian Kaas
styremedlem

Arne Erik Rønningen
styremedlem



DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

929 046 463

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

EIENDOMSPROSJEKTER I EGENREGI

Varelager består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av eiendomsprosjekter.

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.

DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

SIDE 5



DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

929 046 463

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Tapt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-1 073 624	-1 049 194
Årets resultat			-710 129	-710 129
Pr 31.12.2024	30 000	-5 570	-1 783 752	-1 759 322

Note 2 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 400 000	12 400 000
Sum	12 400 000	12 400 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	15 385 572	15 385 572
Sum	15 385 572	15 385 572

Caka AS har tatt pant i eiendom med kr. 2 250 000,-
Aurskog Sparebank har tatt pant i eiendom med kr. 15 000 000,-

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AEKO Stima AS	150	50,0	50,0
Christiania Utvikling AS	75	25,0	25,0
Ramme Eiendom AS	75	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

929 046 463

Note 4 Mellomværende med felleskontrollert virksomhet

Gjeld	2024	2023
Lån fra felleskontrollert virksomhet	1 103 867	396 081
Sum	1 103 867	396 081

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-710 129	-556 524
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-710 129	-556 524
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 783 753	-1 073 624	710 129
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 783 752	1 073 624	-710 129
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Lønnskostnader

Dammensvika Prosjekt 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

DAMMENSVIKA PROSJEKT 3 AS

SIDE 7