



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 233 919  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LASSE DAMSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Louises gate 21  
0169 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sidsel Damsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

### 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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Administrasjonsinntekter m.v.		879 804	879 804
Leieinntekter fast eiendom, gevinst v/avgang driftsm. m.v.		3 336 387	5 422 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 216 191</b>	<b>6 302 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturerte kostnader		5 255	6 725
Lønnskostnad	12, 13, 15	1 680 839	1 698 165
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	343 058	372 697
Annen driftskostnad	16	-134 405	-1 310 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 894 747</b>	<b>767 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 321 444</b>	<b>5 534 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 014 092	41 487 066
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	82 667	98 682
Annen renteinntekt		1 116 528	909 071
Annen finansinntekt		6 778 399	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 991 686</b>	<b>42 494 819</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 972	170 703
Annen rentekostnad		475 012	638 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 984</b>	<b>809 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 391 702</b>	<b>41 685 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 713 146</b>	<b>47 219 835</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	17, 18	745 900	1 852 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 967 246</b>	<b>45 367 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 967 246</b>	<b>45 367 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte		12 600 000	9 500 000
Annen egenkapital		-1 632 754	35 867 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 967 246</b>	<b>45 367 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	17	5 753 037	6 498 937
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 753 037</b>	<b>6 498 937</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 173 436	30 516 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	1	130 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 303 436</b>	<b>30 646 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	41 617 672	41 617 672
Lån til foretak i samme konsern	5	2 050 157	2 367 490
Investeringer i tilknyttet selskap	3	46 333	76 333
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		10 000 000
Investering i aksjer			
Andre fordringer	5	43 000	103 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 757 162</b>	<b>54 164 495</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 813 635</b>	<b>91 309 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	21 207 417	12 463 935
Konsernfordringer		2 014 092	1 487 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 221 509</b>	<b>13 951 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	42 232 687	41 316 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 232 687</b>	<b>41 316 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 454 197</b>	<b>55 267 243</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 267 832</b>	<b>146 577 169</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30000 aksjer a kr.33,33)	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		879 538	879 538
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 879 538</b>	<b>1 879 538</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		110 995 304	112 628 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>110 995 304</b>	<b>112 628 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>112 874 842</b>	<b>114 507 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 357 500	17 547 500
Langsiktig konserngjeld	10	4 265 277	5 047 936
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 622 777</b>	<b>22 595 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 622 777</b>	<b>22 595 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 933	7 748
Skyldige offentlige avgifter		130 473	128 494
Utbytte		10 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	1 601 808	1 337 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 770 213</b>	<b>9 474 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 392 989</b>	<b>32 069 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>145 267 832</b>	<b>146 577 169</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 776800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 233 919  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LASSE DAMSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Louises gate 21  
0169 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sidsel Damsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 988 233 919  
LASSE DAMSUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Administrasjonsinntekter m.v.		879 804	879 804
Leieinntekter fast eiendom, gevinst v/avgang driftsm. m.v.		3 336 387	5 422 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 216 191</b>	<b>6 302 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturerte kostnader		5 255	6 725
Lønnskostnad	12, 13, 1	1 680 839	1 698 165
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	343 058	372 697
Annen driftskostnad	16	-134 405	-1 310 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 894 747</b>	<b>767 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 321 444</b>	<b>5 534 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 014 092	41 487 066
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	82 667	98 682
Annen renteinntekt		1 116 528	909 071
Annen finansinntekt		6 778 399	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 991 686</b>	<b>42 494 819</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 972	170 703
Annen rentekostnad		475 012	638 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 984</b>	<b>809 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 391 702</b>	<b>41 685 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	17, 18	745 900	1 852 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 967 246</b>	<b>45 367 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 967 246</b>	<b>45 367 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		12 600 000	9 500 000



Annen egenkapital	-1 632 754	35 867 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>10 967 246</b>	<b>45 367 117</b>



Organisasjonsnr: 988 233 919  
LASSE DAMSUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	17	5 753 037	6 498 937
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 753 037</b>	<b>6 498 937</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 173 436	30 516 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	1	130 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 303 436</b>	<b>30 646 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	41 617 672	41 617 672
Lån til foretak i samme konsern	5	2 050 157	2 367 490
Investeringer i tilknyttet selskap	3	46 333	76 333
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		10 000 000
Investering i aksjer			
Andre fordringer	5	43 000	103 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 757 162</b>	<b>54 164 495</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 813 635</b>	<b>91 309 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	21 207 417	12 463 935
Konsernfordringer		2 014 092	1 487 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 221 509</b>	<b>13 951 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	42 232 687	41 316 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 232 687</b>	<b>41 316 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 454 197</b>	<b>55 267 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 267 832</b>	<b>146 577 169</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30000

aksjer a kr.33,33)

8

1 000 000

1 000 000

Overkurs

879 538

879 538

**Sum innskutt egenkapital**

**1 879 538**

**1 879 538**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

110 995 304

112 628 058

**Sum opptjent egenkapital**

**110 995 304**

**112 628 058**

**Sum egenkapital**

**9**

**112 874 842**

**114 507 596**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

16 357 500

17 547 500

Langsiktig konserngjeld

10

4 265 277

5 047 936

**Sum annen langsiktig gjeld**

**20 622 777**

**22 595 436**

**Sum langsiktig gjeld**

**20 622 777**

**22 595 436**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

37 933

7 748

Skyldige offentlige

avgifter

130 473

128 494

Utbytte

10 000 000

8 000 000

Annen kortsiktig gjeld

11

1 601 808

1 337 895

**Sum kortsiktig gjeld**

**11 770 213**

**9 474 137**

**Sum gjeld**

**32 392 989**

**32 069 573**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

**145 267 832**

**146 577 169**



Organisasjonsnr: 988 233 919  
LASSE DAMSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	33.33	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sidsel Damsund	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Sidsel Damsund er enesaksjonær, daglig leder og styrets leder i selskapet.

**Note**  
12

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1399098.00	1396051.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	197474.00	207171.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61459.00	60491.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22808.00	34452.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



1680839.00 1698165.00

**Note**  
13

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	283879.00		5404.00

**Note**  
13

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
16

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31312.00	17018.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13614.00	9927.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44926.00	26945.00

**Note**  
12

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
2.00

**Note**  
15

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**  
14

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Enebakkveien 119 AS	100.00%	100.00%	2365112.00	126831.00
Drammensveien 44 AS	100.00%	100.00%	6724968.00	1346137.00
Østensjøveien 9 AS	33.33%	33.33%	13072636.00	-2042849.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Til generalforsamlingen i Lasse Damsund Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Lasse Damsund Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10.967.246,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 rettviseende 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 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, galltid 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 [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

### Uttalelse om andre 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.

Moss, 23. august 2021  
Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020

### Lasse Damsund Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er morselskap og konsernspiss til de heleide datterselskapene Enebakkveien 119 AS og Drammensveien 44 AS. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	34 530 129	639 177	35 169 306
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>34 530 129</b>	<b>639 177</b>	<b>35 169 306</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(4 013 634)	(509 177)	(4 522 811)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(4 356 692)	(509 177)	(4 865 869)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>30 173 437</b>	<b>130 000</b>	<b>30 303 437</b>
Årets avskrivninger	(343 058)	0	(343 058)
Økonomisk levetid	0 - 100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 1 %</b>	<b>0 - 50 %</b>	

Selskapet innehar eiendommene Louises gate 21, Erling Skjalgssons gate 34 (snr 21) og Ullern Allè 41 (snr 27 og 28), alle beliggende i Oslo kommune.

Det er eneksjonæren/styrets leder/daglig leder Sidsel Damsund som innehar hjemmelen til Louises gate 21. Det er utstedt urådighetserklæring. Det er tidligere eier av seksjonene i Erling Skjalgssonsgate 34 og Ullern Allè 41 som innehar hjemlene til seksjonene, men det er også utstedt urådighetserklæringer her. Totalpantet i eiendommene utgjør MNOK 92,8.

## Note 2 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Enebakkveien 119 AS	Oslo	100%	2 365 112	126 831
Drammensveien 44 AS	Oslo	100%	6 724 968	1 346 137

Aksjeinvesteringer i datterselskaper er balanseført etter anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Transaksjoner med datterselskapene i året gjelder inntektsføring av administrasjonshonorar pålydende kr 879 804, likviditetstilskudd/lån til/fra, renteinntekter pålydende kr 82 667 og avregning av konsernbidrag for 2019. Ingen vesentlige transaksjoner mellom datterselskapene. Mottatt konsernbidrag fra datterselskapene i 2020 utgjør kr 2 014 092 og avregnes i 2021.

## Note 3 - Investeringer i tilknyttede selskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Østensjøveien 9 AS	Oslo	33,33%	13 072 636	(2 042 849)

Aksjeinvesteringer i tilknyttet selskap er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.



Østensjøveien 9 AS er selv morselskap i konsern. Aksjeinvesteringene er også her balanseført til anskaffelseskost.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Bryn Næringspark AS	Oslo	100%	74 448 618	6 171 654
Kongsvingerveien 37 AS	Oslo	100%	6 147 206	1 610 553
Ensjøveien 11 AS	Oslo	100%	4 164 253	2 037 010
Treschowsgate 2 AS	Oslo	100%	8 870 753	506 325

#### Note 4 - Investering i aksjer

Selskapet innehar 14,01% av aksjene i Osteomd AS. Anskaffelseskost utgjør kr 4 000 040, men aksjeposten er nedskrevet til kr 0 i tidligere år. 14,01% av balanseført egenkapital i selskapet pr. 31.12.2020 utgjør om lag kr 38 000.

#### Note 5 - Langsiktige fordringer, herunder konsernfordringer

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	2 050 157	2 367 490
Tilknyttet selskap		10 000 000
Ansatte	43 000	103 000

Fordringene er vurdert til pålydende og anses ikke å inneholde element av tap.

Langsiktig konsernfordring på Enebakkveien 119 AS er usikret, og rentebelastet med 3,5% p.a.. Det er ikke avtalt eksakt forfallstidspunkt ennå, men fordringen klassifiseres som langsiktig da det er usannsynlig at fullt oppgjør skjer i løpet av 2021. Datterselskapet har stilt sin eiendom som pantesikkerhet for langsiktig lån fra kredittinstitusjon i Lasse Damsund Eiendom AS.

Det er ytet lån til én ansatt i selskapet. Lånet avdras med like avdrag over 10 år. Det er ikke etablert sikkerhet for lånet. Lånet er rentefritt, men den ansatte lønnsinnberettes etter reglene for rimelige lån i arbeidsforhold. Lånet forfaller innen fem år etter regnskapsårets avslutning.

#### Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Vesentligste del av fordringene gjelder fordring på tilknyttet selskap, jfr. note 3, pålydende kr 21 208 110, og skal gjøres opp i løpet av 2021.

#### Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 72 897. I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 835 100 i bundne depositummidler vedrørende leietakere tilknyttet selskapets boligeiendommer. Skyldig skattetrekk er kr 72 082.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	33,33	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sidsel Damsund	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

#### Mer om aksjer og aksjeeiere

Sidsel Damsund er eneksjonær, daglig leder og styrets leder i selskapet.



## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	879 538	112 628 058	114 507 596
Tilleggsutbytte			(2 600 000)	(2 600 000)
Årets resultat			10 967 246	10 967 246
Avsatt utbytte			(10 000 000)	(10 000 000)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>879 538</b>	<b>110 995 304</b>	<b>112 874 842</b>

## Note 10 - Langsiktig gjeld, herunder konserngjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 357 500	17 547 500
Langsiktig konserngjeld	4 265 277	5 047 936
<b>Sum</b>	<b>20 622 777</b>	<b>22 595 436</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	30 173 436	30 516 494
<b>Sum</b>	<b>30 173 436</b>	<b>30 516 494</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i hovedsak mer enn fem år etter regnskapsårets avslutning. Det er også merverdier i eiendommene som er benyttet som sikkerhet i forhold til balanseførte verdier. Eiendommens totalpant utgjør MNOK 92,8.

Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt for langsiktig konserngjeld til datterselskapet Drammensveien 44 AS. Lånet er usikret, men rentebelastes med rentesats 3,5% p.a.. Årets rentekostnad: kr 124 972.

## Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

I den kortsiktige gjelden inngår forskudd husleie og depositummidler med til sammen kr 1 183 558.

## Note 12 - Lønnskostnader m.v.

	2020	2019
Lønn	1 399 098	1 396 051
Arbeidsgiveravgift	197 474	207 171
Pensjonskostnader	61 459	60 491
Andre relaterte ytelser	22 808	34 452
<b>Sum</b>	<b>1 680 839</b>	<b>1 698 165</b>

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

## Note 13 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	283 879	0	5 404

## Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 15 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



## Note 16 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	31 312	17 018
Andre tjenester	13 614	9 927
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>44 926</b>	<b>26 945</b>

## Note 17 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(4 444 957)	(4 787 154)	342 197
Gevinst- og tapskonto	4 134 896	3 307 916	826 980
Andre forskjeller	1 200 000	0	1 200 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(30 430 561)	(24 670 931)	(5 759 630)
Sum midlertidige forskjeller	(29 540 622)	(26 150 169)	(3 390 453)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(6 498 937)</b>	<b>(5 753 037)</b>	<b>(745 900)</b>

## Note 18 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	11 713 146	47 219 835
Konsernbidrag	2 014 092	1 487 066
+/- Permanente forskjeller	(10 336 785)	(40 285 455)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 369 177	(1 869 968)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(5 759 630)	(6 551 478)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	745 900	1 852 718
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>745 900</b>	<b>1 852 718</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>