



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 026 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMMENSVIKA PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Bjørmengveien 11
1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 560 101 | 80 000 |
| Sum inntekter | | 560 101 | 80 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 180 664 | 17 880 |
| Sum kostnader | | 180 664 | 17 880 |
| Driftsresultat | | 379 437 | 62 120 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 179 | |
| Sum finansinntekter | | 179 | |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 223 913 | 374 494 |
| Annen finanskostnad | | | 20 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 223 913 | 394 494 |
| Netto finans | | -2 223 734 | -394 494 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 844 297 | -332 374 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 844 297 | -332 374 |
| Årsresultat | | -1 844 297 | -332 374 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 844 297 | -332 374 |
| Totalresultat | | -1 844 297 | -332 374 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 844 297 | -332 374 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 844 297 | -332 374 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 57 299 865 | 10 836 179 |
| Sum varige driftsmidler | 4, 5 | 57 299 865 | 10 836 179 |
| Sum anleggsmidler | | 57 299 865 | 10 836 179 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 84 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 50 000 |
| Sum fordringer | | 84 000 | 50 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 718 593 | 880 015 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 718 593 | 880 015 |
| Sum omløpsmidler | | 4 802 593 | 930 015 |
| SUM EIENDELER | | 62 102 458 | 11 766 194 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 1 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 2 176 671 | 332 374 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 176 671 | -332 374 |
| Sum egenkapital | | -2 152 241 | -307 944 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 5 | 13 326 378 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 13 326 378 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 4 | 28 270 040 | 7 670 899 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 21 562 176 | 4 339 978 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 832 216 | 12 010 877 |
| Sum langsiktig gjeld | | 63 158 594 | 12 010 877 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 861 542 | 18 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 234 563 | 44 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 096 105 | 63 261 |
| Sum gjeld | | 64 254 699 | 12 074 138 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 62 102 458 | 11 766 194 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 116910

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 026 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMMENSVIKA PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Bjørnengveien 11
1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.02.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 026 417
DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 560 101 | 80 000 |
| Sum inntekter | | 560 101 | 80 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 180 664 | 17 880 |
| Sum kostnader | | 180 664 | 17 880 |
| Driftsresultat | | 379 437 | 62 120 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 179 | |
| Sum finansinntekter | | 179 | |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 223 913 | 374 494 |
| Annen finanskostnad | | | 20 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 223 913 | 394 494 |
| Netto finans | | -2 223 734 | -394 494 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 844 297 | -332 374 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 844 297 | -332 374 |
| Årsresultat | | -1 844 297 | -332 374 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 844 297 | -332 374 |
| Totalresultat | | -1 844 297 | -332 374 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 844 297 | -332 374 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 844 297 | -332 374 |



Organisasjonsnr: 925 026 417
DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

| | | | |
|-------------------------|------|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler | 4, 5 | 57 299 865 | 10 836 179 |
|-------------------------|------|------------|------------|

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 57 299 865 | 10 836 179 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

| | | | |
|----------------|--|--------|--------|
| Sum fordringer | | 84 000 | 50 000 |
|----------------|--|--------|--------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

| | | | |
|--|--|-----------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 718 593 | 880 015 |
|--|--|-----------|---------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 4 802 593 | 930 015 |
|------------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 62 102 458 | 11 766 194 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1

Beholdning av egne aksjer 1

Annen innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
|--------------------------|--|--------|--------|

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

Udekket tap

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Sum opptjent egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
|--------------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|-----------------|--|--------|--------|
| Sum egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
|-----------------|--|--------|--------|



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | 5 | 13 326 378 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 13 326 378 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 4 | 28 270 040 | 7 670 899 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 21 562 176 | 4 339 978 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 832 216 | 12 010 877 |
| Sum langsiktig gjeld | | 63 158 594 | 12 010 877 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 861 542 | 18 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 234 563 | 44 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 096 105 | 63 261 |
| Sum gjeld | | 64 254 699 | 12 074 138 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 62 102 458 | 11 766 194 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 925 026 417
DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Dammensvika Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 026 417



RESULTATREGNSKAP

DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 560 101 | 80 000 |
| Sum driftsinntekter | | 560 101 | 80 000 |
| Annen driftskostnad | | 180 664 | 17 880 |
| Sum driftskostnader | | 180 664 | 17 880 |
| Driftsresultat | | 379 437 | 62 120 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 179 | 0 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 223 913 | 374 494 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 20 000 |
| Resultat av finansposter | | -2 223 734 | -394 494 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 844 297 | -332 374 |
| Ordinært resultat | | -1 844 297 | -332 374 |
| Årsresultat | | -1 844 297 | -332 374 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 844 297 | 332 374 |
| Sum overføringer | | -1 844 297 | -332 374 |



BALANSE

DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 57 299 865 | 10 836 179 |
| Sum varige driftsmidler | 4, 5 | 57 299 865 | 10 836 179 |
| Sum anleggsmidler | | 57 299 865 | 10 836 179 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 84 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 50 000 |
| Sum fordringer | | 84 000 | 50 000 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 718 593 | 880 015 |
| Sum omløpsmidler | | 4 802 593 | 930 015 |
| Sum eiendeler | | 62 102 458 | 11 766 194 |



BALANSE

DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -2 176 671 | -332 374 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 176 671 | -332 374 |
| Sum egenkapital | | -2 152 241 | -307 944 |
| GJELD | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 5 | 13 326 378 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 4 | 28 270 040 | 7 670 899 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 21 562 176 | 4 339 978 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 832 216 | 12 010 877 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 861 542 | 18 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 234 563 | 44 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 096 105 | 63 261 |
| Sum gjeld | | 64 254 699 | 12 074 138 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 62 102 458 | 11 766 194 |

Styret i Dammensvika Prosjekt AS

Kim Andre Johansen
styreleder



DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

925 026 417

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har gjort fravalg av revisor.



DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

925 026 417

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DAMMENSVIKA PROSJEKT 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 |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Viken Eiendomsspar 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 |

Note 2 Lønnskostnader

Dammensvika Prosjekt AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 28 270 040 | 7 670 899 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21 562 176 | 4 339 978 |
| Sum | 49 832 216 | 12 010 877 |

Posten Øvrig langsiktig gjeld består av innlån fra selskapet Caka AS.

Selskapet er å betrakte som nærstående til aksjonærene Ramme Eiendom AS og Christiania Utvikling AS.

Lånet fra Caka AS renteberegnes med 8% p.a. og årets rentekostnad på lånet utgjør kr 1.147.421,-

Gjeld til kredittinstitusjoner er renteberegnet med 4,5% p.a.

Kredittinstitusjoner har pant for sine lån i selskapets eiendommer.



DAMMENSVIKA PROSJEKT AS 925 026 417

Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 28 270 040 | 7 670 899 |
| Sum | 28 270 040 | 7 670 899 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 43 973 487 | 10 836 179 |
| Sum | 43 973 487 | 10 836 179 |

Note 5 Anleggsmidler/Faste eiendommer

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler/faste eiendommer | | |
| Inngående balanse 01.01. | 10 836 179 | |
| Årets tilgang fast eiendom | 45 139 890 | 10 592 522 |
| Årets utviklingskostnader på prosjekt Dammensvika | 1 323 796 | 243 657 |
| Sum | 57 299 865 | 10 836 179 |

Selskapet har ervervet og overtatt to eiendommer i 2021.

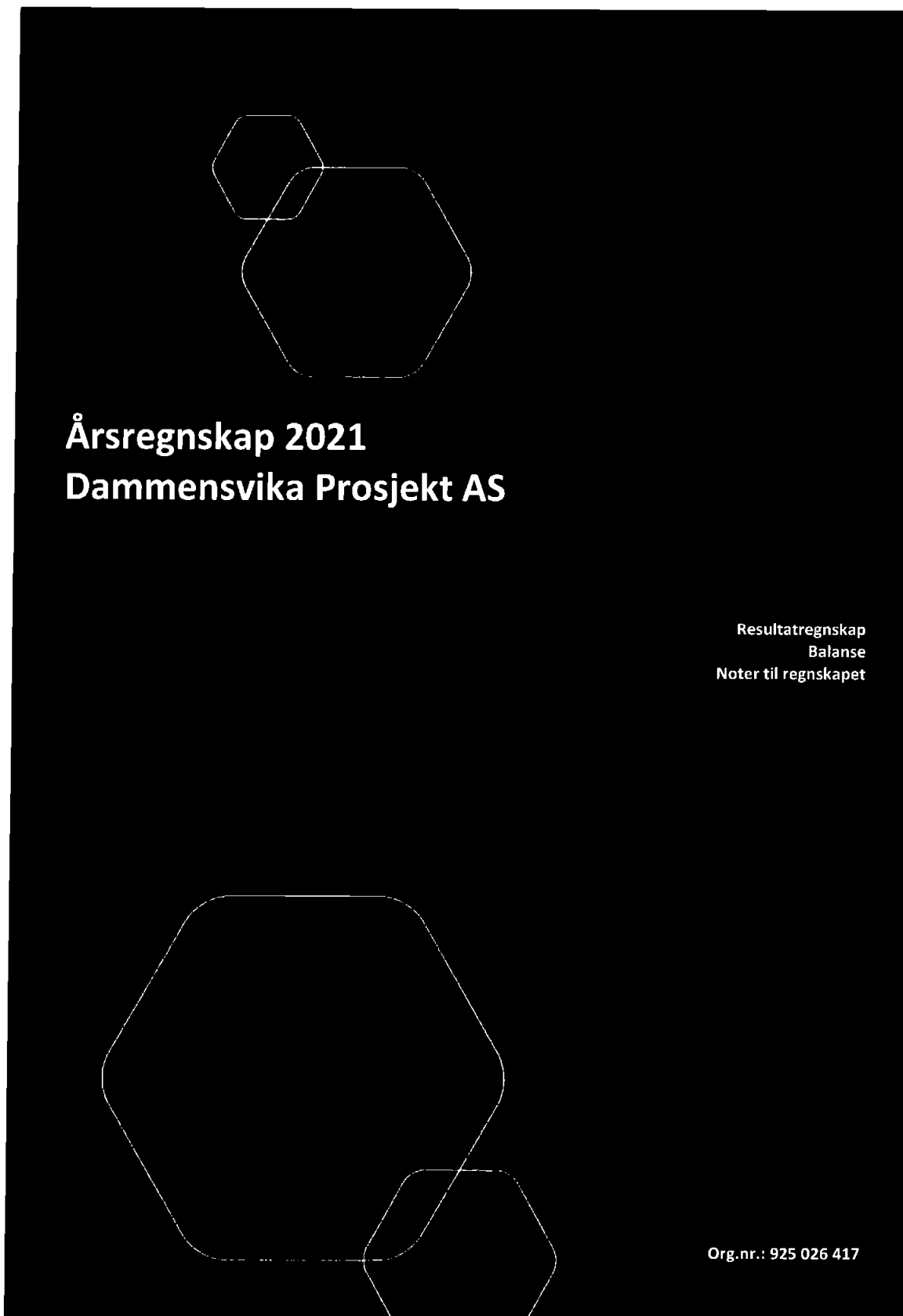
I tillegg er det kjøpt en eiendom, Nedre Rælingsveg 113, som ikke er overtatt på balansedagen. Eiendommen er bokført som eiendel på kontraktstidspunktet, og en tilsvarende som er bokført som betalingsforpliktelse (kr 13 326 378,-)

Eiendommene er oppført til kostpris og avskrives ikke. Eiendommen er utleid og genererer inntekter.

Note 6 Fortsatt drift

Regnskapet for 2021 viser et underskudd og aksjekapitalen er tapt.

Regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Årsregnskap 2021
Dammensvika Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 026 417



RESULTATREGNSKAP

DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 560 101 | 80 000 |
| Sum driftsinntekter | | 560 101 | 80 000 |
| Annen driftskostnad | | 180 664 | 17 880 |
| Sum driftskostnader | | 180 664 | 17 880 |
| Driftsresultat | | 379 437 | 62 120 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 179 | 0 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 223 913 | 374 494 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 20 000 |
| Resultat av finansposter | | -2 223 734 | -394 494 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 844 297 | -332 374 |
| Ordinært resultat | | -1 844 297 | -332 374 |
| Årsresultat | | -1 844 297 | -332 374 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 844 297 | 332 374 |
| Sum overføringer | | -1 844 297 | -332 374 |



BALANSE

DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 57 299 865 | 10 836 179 |
| Sum varige driftsmidler | 4, 5 | 57 299 865 | 10 836 179 |
| Sum anleggsmidler | | 57 299 865 | 10 836 179 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 84 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 50 000 |
| Sum fordringer | | 84 000 | 50 000 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 718 593 | 880 015 |
| Sum omløpsmidler | | 4 802 593 | 930 015 |
| Sum eiendeler | | 62 102 458 | 11 766 194 |



BALANSE

DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -2 176 671 | -332 374 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 176 671 | -332 374 |
| Sum egenkapital | | -2 152 241 | -307 944 |
| GJELD | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 5 | 13 326 378 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 4 | 28 270 040 | 7 670 899 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 21 562 176 | 4 339 978 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 832 216 | 12 010 877 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 861 542 | 18 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 234 563 | 44 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 096 105 | 63 261 |
| Sum gjeld | | 64 254 699 | 12 074 138 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 62 102 458 | 11 766 194 |

Styret i Dammensvika Prosjekt AS

Kim Andre Johansen
styreleder



DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

925 026 417

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har gjort fravalg av revisor.



DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

925 026 417

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DAMMENSVIKA PROSJEKT 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 |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Viken Eiendomsspar 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 |

Note 2 Lønnskostnader

Dammensvika Prosjekt AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 28 270 040 | 7 670 899 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21 562 176 | 4 339 978 |
| Sum | 49 832 216 | 12 010 877 |

Posten Øvrig langsiktig gjeld består av innlån fra selskapet Caka AS.

Selskapet er å betrakte som nærstående til aksjonærene Ramme Eiendom AS og Christiania Utvikling AS.

Lånet fra Caka AS renteberegnes med 8% p.a. og årets rentekostnad på lånet utgjør kr 1.147.421,-

Gjeld til kredittinstitusjoner er renteberegnet med 4,5% p.a.

Kredittinstitusjoner har pant for sine lån i selskapets eiendommer.



DAMMENSVIKA PROSJEKT AS **925 026 417**

Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 28 270 040 | 7 670 899 |
| Sum | 28 270 040 | 7 670 899 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 43 973 487 | 10 836 179 |
| Sum | 43 973 487 | 10 836 179 |

Note 5 Anleggsmidler/Faste eiendommer

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler/faste eiendommer | | |
| Inngående balanse 01.01. | 10 836 179 | |
| Årets tilgang fast eiendom | 45 139 890 | 10 592 522 |
| Årets utviklingskostnader på prosjekt Dammensvika | 1 323 796 | 243 657 |
| Sum | 57 299 865 | 10 836 179 |

Selskapet har ervervet og overtatt to eiendommer i 2021.

I tillegg er det kjøpt en eiendom, Nedre Rælingsveg 113, som ikke er overtatt på balansedagen.

Eiendommen er bokført som eiendel på kontraktstidspunktet, og en tilsvarende som er bokført som betalingsforpliktelse (kr 13 326 378,-)

Eiendommene er oppført til kostpris og avskrives ikke.

Eiendommen er utleid og genererer inntekter.

Note 6 Fortsatt drift

Regnskapet for 2021 viser et underskudd og aksjekapitalen er tapt.

Regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

