



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 494 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMVEGEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruveien 19B
3055 KROKSTADELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Harald Rune Hilleren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 261 836	3 176 940
Sum inntekter		3 261 836	3 176 940
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 000	308 200
Annen driftskostnad	2	224 232	252 985
Sum kostnader		532 232	561 185
Driftsresultat		2 729 604	2 615 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern		456 046	441 671
Annen rentekostnad			157
Sum finanskostnader		456 046	441 828
Netto finans		-456 046	-441 828
Resultat før skattekostnad		2 273 557	2 173 927
Skattekostnad på resultat		506 021	480 329
Årsresultat		1 767 536	1 693 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 767 536	1 693 598
Totalresultat		1 767 536	1 693 598
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 393 979	2 319 671
Overført fra annen egenkapital		-626 443	-626 073
Sum overføringer og disponeringer		1 767 536	1 693 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	23 321 866	23 629 866
Sum varige driftsmidler		23 321 866	23 629 866
Sum anleggsmidler		23 321 866	23 629 866
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 397	8 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 397	8 481
Sum omløpsmidler		7 397	8 481
SUM EIENDELER		23 329 263	23 638 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 648 855	6 275 298
Sum opptjent egenkapital		5 648 855	6 275 298
Sum egenkapital		5 748 855	6 375 298
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	14 524 510	14 328 464
Sum annen langsiktig gjeld		14 524 510	14 328 464
Sum langsiktig gjeld		14 524 510	14 328 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 672	9 578
Skyldig offentlige avgifter		130 226	125 007
Kortsiktig konserngjeld	5	2 900 000	2 800 000
Sum kortsiktig gjeld		3 055 898	2 934 585
Sum gjeld		17 580 408	17 263 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 329 263	23 638 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303402

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 494 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMVEGEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruveien 19B
3055 KROKSTADELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Harald Rune Hilleren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 31.01.2026



Organisasjonsnr: 995 494 795
DAMVEGEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 261 836	3 176 940
Sum inntekter		3 261 836	3 176 940
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	308 000	308 200
Annen driftskostnad	2	224 232	252 985
Sum kostnader		532 232	561 185
Driftsresultat		2 729 604	2 615 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		456 046	441 671
Annen rentekostnad			157
Sum finanskostnader		456 046	441 828
Netto finans		-456 046	-441 828
Resultat før skattekostnad		2 273 557	2 173 927
Skattekostnad på resultat		506 021	480 329
Årsresultat		1 767 536	1 693 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 767 536	1 693 598
Totalresultat		1 767 536	1 693 598
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 393 979	2 319 671
Overført fra annen egenkapital		-626 443	-626 073
Sum overføringer og disponeringer		1 767 536	1 693 598



Organisasjonsnr: 995 494 795
DAMVEGEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 3

23 321 866

23 629 866

Sum varige driftsmidler

23 321 866

23 629 866

Sum anleggsmidler

23 321 866

23 629 866

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7 397

8 481

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 397

8 481

Sum omløpsmidler

7 397

8 481

SUM EIENDELER

23 329 263

23 638 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 648 855

6 275 298

Sum opptjent egenkapital

5 648 855

6 275 298

Sum egenkapital

5 748 855

6 375 298

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

4

14 524 510

14 328 464

Sum annen langsiktig gjeld

14 524 510

14 328 464

Sum langsiktig gjeld

14 524 510

14 328 464

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	25 672	9 578
Skyldig offentlige avgifter	130 226	125 007
Kortsiktig konserngjeld 5	2 900 000	2 800 000
Sum kortsiktig gjeld	3 055 898	2 934 585
Sum gjeld	17 580 408	17 263 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 329 263	23 638 347



Organisasjonsnr: 995 494 795
DAMVEGEN 2 EIENDOM 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

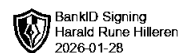
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2025

Damvegen 2 Eiendom AS

Org.nr.: 995 494 795



RESULTATREGNSKAP

DAMVEGEN 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		3 261 836	3 176 940
Sum driftsinntekter		3 261 836	3 176 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	308 000	308 200
Annen driftskostnad	2	224 232	252 985
Sum driftskostnader		532 232	561 185
Driftsresultat		2 729 604	2 615 755
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		456 046	441 671
Annen rentekostnad		0	157
Resultat av finansposter		-456 046	-441 828
Resultat før skattekostnad		2 273 557	2 173 927
Skattekostnad på resultat		-506 021	-480 329
Årsresultat		1 767 536	1 693 598
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 393 979	2 319 671
Overført fra annen egenkapital		-626 443	-626 073
Sum overføringer		1 767 536	1 693 598



BALANSE

DAMVEGEN 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	23 321 866	23 629 866
Sum varige driftsmidler		23 321 866	23 629 866
Sum anleggsmidler		23 321 866	23 629 866
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 397	8 481
Sum omløpsmidler		7 397	8 481
Sum eiendeler		23 329 263	23 638 347



BALANSE

DAMVEGEN 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 648 855	6 275 298
Sum opptjent egenkapital		5 648 855	6 275 298
Sum egenkapital		5 748 855	6 375 298
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	14 524 510	14 328 464
Sum annen langsiktig gjeld		14 524 510	14 328 464
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 672	9 578
Skyldig offentlige avgifter		130 226	125 007
Konserngjeld	5	2 900 000	2 800 000
Sum kortsiktig gjeld		3 055 898	2 934 585
Sum gjeld		17 580 408	17 263 049
Sum egenkapital og gjeld		23 329 263	23 638 347

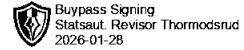
Krokstadelva, 28.01.2026
Styret i Damvegen 2 Eiendom AS

Harald Rune Hilleren
Styreleder/daglig leder



JAN VIDAR THORMODSRUD

Statsautorisert revisor • Medlem av Den norske Revisorforening



Til Generalforsamlingen i
Damvegen 2 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damvegen 2 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 767 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (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.

STATSAUT. REVISOR THORMODSRUD AS

Bragernes Torg 6 A, 3017 Drammen • Foretaksregisteret: 999 511 171 MVA • Tlf: 480 86 126 • E-post: jvt@jvt.no



JAN VIDAR THORMODSRUD

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 28. januar 2026

Statsaut. revisor Thormodsrud AS

Jan Vidar Thormodsrud
Statsautorisert revisor



DAMVEGEN 2 EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom beliggende i Gjøvik kommune.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet med 22 % på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i henhold til god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, d.v.s. at kostnader medtas i samme periode som til hørende inntekter inntektsføres.



Note 1 Varige driftsmidler	Eiendom	Tomt	Sum
	<u>m.v.</u>		
Tidligere anskaffelser	26 779 905	4 011 866	30 791 771
Tidligere avskrevet	7 161 905	0	7 161 905
Bokført verdi 1/1 2025	19 618 000	4 011 866	23 629 866
Tilkommet 2025	0	0	0
Avskrevet 2025	308 000	0	308 000
Bokført verdi 31/12 2025	19 310 000	4 011 866	23 321 866
Levetider:	<u>70 år</u>	<u>Avskrives ikke</u>	

Note 2 Ansatte, godtgjørelser mv

Det har i 2025 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser.

Note 3 Pantstillelser/garantier

Selskapet har avgitt en garanti overfor DnB på kr 45 000 000 pr 31.12.2025. Garantien er gitt som sikkerhet for lån til Hilleren Eiendom AS. Som sikkerhet for denne garantien er det gitt pant i selskapets bygninger m.v. med bokført verdi kr 23 321 866 pr 31.12.2025.

Note 4 Langsiktig gjeld til konsernselskap	2025	2024
Hilleren Eiendom AS	14 524 510	14 328 464
	<u>14 524 510</u>	<u>14 328 464</u>

Note 5 Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2025	2024
Hilleren Eiendom AS, avsatt konsernbidrag	2 900 000	2 800 000
	<u>2 900 000</u>	<u>2 800 000</u>