



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS  
Forretningsadresse: c/o Lister Forvaltning  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 151 710	10 407 538
Annen driftsinntekt		35 644	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 187 353</b>	<b>10 407 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 026 705	3 668 813
Annen driftskostnad	2	548 915	1 655 012
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 575 620</b>	<b>5 323 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 611 733</b>	<b>5 083 714</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	229 406	18 451
Annen rentekostnad		3 733 900	2 246 642
Annen finanskostnad		799	1 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 964 105</b>	<b>2 266 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 964 105</b>	<b>-2 266 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 352 372</b>	<b>2 816 981</b>
Skattekostnad på resultat	4	-517 522	619 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			262 182
Avsatt til annen egenkapital			1 935 064
Overført fra annen egenkapital		-1 834 850	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	117 934 444	97 967 707
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 593 303	1 991 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>119 527 747</b>	<b>99 959 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 527 747</b>	<b>99 959 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			327 548
Andre kortsiktige fordringer		653 298	27 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>653 298</b>	<b>355 085</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 603 888	1 878 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 603 888</b>	<b>1 878 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 257 187</b>	<b>2 233 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 784 933</b>	<b>102 192 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 039 000	4 039 000
Annen innskutt egenkapital		1 349 209	1 349 209
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 388 209</b>	<b>10 388 209</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 225 622	14 060 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 225 622</b>	<b>14 060 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>22 613 831</b>	<b>24 448 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	512 883	1 030 405
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>512 883</b>	<b>1 030 405</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	87 931 572	73 242 270
Langsiktig konserngjeld	3, 8	8 327 425	526 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 258 997</b>	<b>73 768 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 771 880</b>	<b>74 799 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 967 389	304 315
Betalbar skatt	4		450 692
Skyldig offentlige avgifter			50 170
Kortsiktig konserngjeld			336 130
Annen kortsiktig gjeld		431 834	1 803 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 399 222</b>	<b>2 945 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 171 102</b>	<b>77 744 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 784 933</b>	<b>102 192 920</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547723

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 633 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS  
Forretningsadresse: c/o Lister Forvaltning  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

**Revisjon**

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023

---

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: 990 633 266  
DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 151 710	10 407 538
Annen driftsinntekt		35 644	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 187 353</b>	<b>10 407 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 026 705	3 668 813
Annen driftskostnad	2	548 915	1 655 012
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 575 620</b>	<b>5 323 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 611 733</b>	<b>5 083 714</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	229 406	18 451
Annen rentekostnad		3 733 900	2 246 642
Annen finanskostnad		799	1 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 964 105</b>	<b>2 266 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 964 105</b>	<b>-2 266 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 352 372</b>	<b>2 816 981</b>
Skattekostnad på resultat	4	-517 522	619 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			262 182
Avsatt til annen egenkapital			1 935 064
Overført fra annen egenkapital		-1 834 850	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>



Organisasjonsnr: 990 633 266  
DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	117 934 444	97 967 707
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	1 593 303	1 991 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>119 527 747</b>	<b>99 959 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 527 747</b>	<b>99 959 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			327 548
Andre kortsiktige			
fordringer		653 298	27 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>653 298</b>	<b>355 085</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 603 888	1 878 498
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 603 888</b>	<b>1 878 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 257 187</b>	<b>2 233 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 784 933</b>	<b>102 192 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 039 000	4 039 000
Annen innskutt egenkapital		1 349 209	1 349 209
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 388 209</b>	<b>10 388 209</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 225 622	14 060 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 225 622</b>	<b>14 060 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>22 613 831</b>	<b>24 448 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	512 883	1 030 405
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>512 883</b>	<b>1 030 405</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	87 931 572	73 242 270
Langsiktig konserngjeld	3, 8	8 327 425	526 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 258 997</b>	<b>73 768 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 771 880</b>	<b>74 799 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 967 389	304 315
Betalbar skatt	4		450 692
Skyldig offentlige avgifter			50 170
Kortsiktig konserngjeld			336 130
Annen kortsiktig gjeld		431 834	1 803 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 399 222</b>	<b>2 945 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 171 102</b>	<b>77 744 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 784 933</b>	<b>102 192 920</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 633 266  
DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

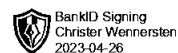
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Damsgårdsveien 106 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 633 266



### RESULTATREGNSKAP

#### DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 151 710	10 407 538
Annen driftsinntekt		35 644	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 187 353</b>	<b>10 407 538</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 026 705	3 668 813
Annen driftskostnad	2	548 915	1 655 012
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 575 620</b>	<b>5 323 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 611 733</b>	<b>5 083 714</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	229 406	18 451
Annen rentekostnad		3 733 900	2 246 642
Annen finanskostnad		799	1 639
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 964 105</b>	<b>-2 266 732</b>
Resultat før skattekostnad		-2 352 372	2 816 981
Skattekostnad på resultat	4	-517 522	619 736
<b>Resultat</b>		<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	262 182
Avsatt til annen egenkapital		0	1 935 064
Overført fra annen egenkapital		1 834 850	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-1 834 850</b>	<b>2 197 245</b>



### BALANSE

#### DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	117 934 444	97 967 707
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 593 303	1 991 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>119 527 747</b>	<b>99 959 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 527 747</b>	<b>99 959 336</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	327 548
Andre kortsiktige fordringer		653 298	27 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>653 298</b>	<b>355 085</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 603 888	1 878 498
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 257 187</b>	<b>2 233 584</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>122 784 933</b>	<b>102 192 920</b>



### BALANSE

#### DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Overkurs		4 039 000	4 039 000
Annen innskutt egenkapital		1 349 209	1 349 209
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>10 388 209</strong>	<strong>10 388 209</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		12 225 622	14 060 472
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>12 225 622</strong>	<strong>14 060 472</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>22 613 831</strong>	<strong>24 448 682</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	512 883	1 030 405
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>512 883</strong>	<strong>1 030 405</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	87 931 572	73 242 270
Langsiktig konserngjeld	3, 8	8 327 425	526 423
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>96 258 997</strong>	<strong>73 768 693</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 967 389	304 315
Betalbar skatt	4	0	450 692
Skyldig offentlige avgifter		0	50 170
Konserngjeld		0	336 130
Annen kortsiktig gjeld		431 834	1 803 834
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 399 222</strong>	<strong>2 945 140</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>100 171 102</strong>	<strong>77 744 238</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>122 784 933</strong>	<strong>102 192 920</strong>

Oslo, 25.04.2023  
Styret i Damsgårdsveien 106 AS

\_\_\_\_\_  
Christer Wennersten  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som leieperioden påløper.

### 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. 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.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	132 150 700	3 983 257	136 133 956
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	25 595 116		25 595 116
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>157 745 815</b>	<b>3 983 257</b>	<b>161 729 072</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	39 811 371	2 389 954	42 201 324
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>117 934 445</b>	<b>1 593 303</b>	<b>119 527 748</b>
Årets ordinære avskrivninger	5 628 380	398 326	6 026 705
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	



## Note 2 Lønnskostnader

Damsgårdsveien 106 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 49 043.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 327 425	526 423
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	336 130
<b>Sum</b>	<b>8 327 425</b>	<b>862 553</b>

Lån fra Bergen Kommunebygg AS er renteberegnet med 4,15% i 2022.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	524 640
Endring i utsatt skatt	-517 522	95 096
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-517 522</b>	<b>619 736</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 352 372	2 816 981
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 621 994	-432 256
Avgitt konsernbidrag	0	-336 130
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 974 367</b>	<b>2 048 595</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	524 640
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-73 948
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>450 692</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 305 653	4 683 659	-3 621 994
<b>Sum</b>	<b>8 305 653</b>	<b>4 683 659</b>	<b>-3 621 994</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 974 367	0	5 974 367
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 331 287</b>	<b>4 683 659</b>	<b>2 352 372</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>512 883</b>	<b>1 030 405</b>	<b>517 522</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	5 000 000	4 039 000	1 349 209	14 060 472	24 448 682
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>4 039 000</b>	<b>1 349 209</b>	<b>14 060 472</b>	<b>24 448 682</b>
Årets resultat				-1 834 850	-1 834 850
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>5 000 000</b>	<b>4 039 000</b>	<b>1 349 209</b>	<b>12 225 622</b>	<b>22 613 831</b>



### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	87 931 572	73 242 270
<b>Sum</b>	<b>87 931 572</b>	<b>73 242 270</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	117 934 444	97 967 707
<b>Sum</b>	<b>117 934 444</b>	<b>97 967 707</b>

Bergen Kommunebygg AS har et lån på kr 1 923 569 hvor eiendommen i Damsgårdsveien 106 AS er stilt som sikkerhet.

Eiendommen er pantsatt for kr 125.000.000 og factoringavtalen for kr 50.000.000.

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I DAMSGÅRDSVEIEN 106 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 000	12,5	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>		<b>5 000 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BERGEN KOMMUNEBYGG AS	400 000	100,0	100,0

### Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 931 572	73 242 270
Øvrig langsiktig gjeld	8 327 425	526 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>96 258 997</b>	<b>73 768 693</b>
<b>Gjennomsnittlig rente</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,15%	3,37%

Selskapet har ikke langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Damsgårdsveien 106 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgårdsveien 106 AS som viser et underskudd på NOK 1 834 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 2VE7P-6UZQD-ILCES-V3KFI-AXXH6-H2EUL



Revisors beretning 2022 for Damsgårdsveien 106 AS



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

Lyngdal, 25. april 2023  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2VE7P-6UZQD-ILCE5-V3KFI-AXXH6-H2EUL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tor Egil Sådland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 14:53:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2VE7P-6UZQD-ILCE5-V3KFI-AXXH6-H2EUL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>