



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 034 723  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSTEDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

### 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: Ekaterina Zaytseva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 26.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 750 550	6 690 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 750 550</b>	<b>6 690 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 152 192	1 152 192
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		235 163	285 490
Annen driftskostnad	2	294 071	294 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 681 426</b>	<b>1 732 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 069 124</b>	<b>4 958 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	60 000	40 000
Annen renteinntekt		2 213	5 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 213</b>	<b>45 621</b>
Annen rentekostnad	4	1 290 199	1 428 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 199</b>	<b>1 428 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 227 986</b>	<b>-1 383 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 841 137</b>	<b>3 575 283</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	845 051	786 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	3 478 468	8 340 000
Avgitt konsernbidrag			119 466
Overføringer annen egenkapital	6	-482 382	-5 670 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 577</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	53 368 821	54 521 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 368 821</b>	<b>54 521 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 368 821</b>	<b>54 521 013</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 213 652	2 107 002
Konsernfordringer	3	4 060 000	2 040 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 273 652</b>	<b>4 147 002</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 512	166 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>446 512</b>	<b>166 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 720 165</b>	<b>4 313 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 088 985</b>	<b>58 834 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		482 382



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>482 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>582 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 218 748	3 143 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 218 748</b>	<b>3 143 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	43 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>43 540 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 218 748</b>	<b>46 683 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			31 830
Betalbar skatt	5	770 091	658 355
Skyldig offentlige avgifter		434 118	414 474
Utbytte	3,6	3 478 468	8 340 000
Kortsiktig konserngjeld	3		153 161
Annen kortsiktig gjeld		2 087 561	1 970 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 770 238</b>	<b>11 568 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 988 985</b>	<b>58 251 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 088 985</b>	<b>58 834 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496662

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 034 723  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSTEDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

#### 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: Ekaterina Zaytseva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### 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 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, 23.06.2022

---

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: 994 034 723  
DAMSTEDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 750 550	6 690 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 750 550</b>	<b>6 690 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 152 192	1 152 192
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		235 163	285 490
Annen driftskostnad	2	294 071	294 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 681 426</b>	<b>1 732 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 069 124</b>	<b>4 958 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	60 000	40 000
Annen renteinntekt		2 213	5 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 213</b>	<b>45 621</b>
Annen rentekostnad	4	1 290 199	1 428 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 199</b>	<b>1 428 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 227 986</b>	<b>-1 383 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	845 051	786 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	3 478 468	8 340 000
Avgitt konsernbidrag			119 466
Overføringer annen egenkapital	6	-482 382	-5 670 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 577</b>



Organisasjonsnr: 994 034 723  
DAMSTEDET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	53 368 821	54 521 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 368 821</b>	<b>54 521 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 368 821</b>	<b>54 521 013</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 213 652	2 107 002
Konsernfordringer	3	4 060 000	2 040 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 273 652</b>	<b>4 147 002</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		446 512	166 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>446 512</b>	<b>166 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 720 165</b>	<b>4 313 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 088 985</b>	<b>58 834 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		482 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>482 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>582 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 218 748	3 143 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 218 748</b>	<b>3 143 788</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	43 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>43 540 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 218 748</b>	<b>46 683 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			31 830
Betalbar skatt	5	770 091	658 355
Skyldig offentlige avgifter		434 118	414 474
Utbytte	3,6	3 478 468	8 340 000
Kortsiktig konserngjeld	3		153 161
Annen kortsiktig gjeld		2 087 561	1 970 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 770 238</b>	<b>11 568 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 988 985</b>	<b>58 251 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 088 985</b>	<b>58 834 185</b>



Organisasjonsnr: 994 034 723  
DAMSTEDET EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Damstedet Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 750 550	6 690 470
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 750 550</b>	<b>6 690 470</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 152 192	1 152 192
Eiendomsrelaterte kostnader		235 163	285 490
Annen driftskostnad	2	294 071	294 460
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 681 426</b>	<b>1 732 142</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 069 124</b>	<b>4 958 328</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	60 000	40 000
Annen renteinntekt		2 213	5 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 213</b>	<b>45 621</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	1 290 199	1 428 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 199</b>	<b>1 428 666</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 227 986)</b>	<b>(1 383 045)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 841 137</b>	<b>3 575 284</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	845 051	786 707
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 577</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	6	3 478 468	8 340 000
Avgitt konsernbidrag		0	119 466
Overføringer annen egenkapital	6	(482 382)	(5 670 889)
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 996 086</b>	<b>2 788 577</b>



Damstedet Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	53 368 821	54 521 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 368 821</b>	<b>54 521 013</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>53 368 821</b>	<b>54 521 013</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 213 653	2 107 003
Fordringer på konsernselskap	3	4 060 000	2 040 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 273 653</b>	<b>4 147 003</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 512	166 170
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 720 165</b>	<b>4 313 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 088 985</b>	<b>58 834 185</b>

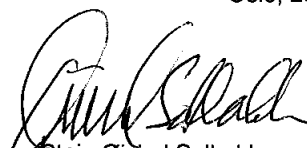


## Damstedet Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	482 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>482 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>582 382</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 218 748	3 143 788
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 218 748</b>	<b>3 143 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	43 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>43 540 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>53 218 748</b>	<b>46 683 788</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	31 830
Betalbar skatt	5	770 091	658 355
Skyldig offentlige avgifter		434 118	414 474
Utbytte	3,6	3 478 468	8 340 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	153 161
Annen kortsiktig gjeld		2 087 561	1 970 196
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 770 238</b>	<b>11 568 016</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>59 988 985</b>	<b>58 251 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 088 985</b>	<b>58 834 185</b>

Oslo, 23.03.2022



Stein Øivind Solbakken  
(Styreleder)



Mads Agarup



Damstedet Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Husleieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Noter for Damstedet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994034723



## Damstedet Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygning	Tomt	Anlegg under utførelse	
Anskaffelseskost pr. 1/1	57 611 686	8 614 197	197 377	66 423 260
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>57 611 686</b>	<b>8 614 197</b>	<b>197 377</b>	<b>66 423 260</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 902 255			11 902 255
+ Ordinære avskrivninger	1 152 192			1 152 192
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>13 054 447</b>			<b>13 054 447</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>44 557 239</b>	<b>8 614 197</b>	<b>197 377</b>	<b>53 368 813</b>
Prosentats for ord. avskr.	2 %			

#### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke utbetalt eller kostnadsført lønn, honorarer eller andre ytelser i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet har ingen forpliktelser til å gi daglig leder, eller styreleder, særskilt vederlag ved opphør av vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2021	2020
Revisjon	21 025	20 725
Andre tjenester	17 750	0
<b>Totalt</b>	<b>38 775</b>	<b>20 725</b>



Damstedet Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Bilanlegg AS	4 060 000	2 040 000
<b>Totalt</b>	<b>4 060 000</b>	<b>2 040 000</b>

<b>Kortsiktige gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Bilanlegg AS	-3 478 468	-8 493 161
<b>Totalt</b>	<b>-3 478 468</b>	<b>-8 493 161</b>

Fordring på Bilanlegg AS er renteberegnet med 1,5%, som utgjør 60 000 kr. Gjeld pr 31.12.2021 gjelder i sin helhet utbytte og konsernbidrag



Damstedet Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	45 390 000
<b>Sum pantsatt gjeld</b>	<b>50 000 000</b>	<b>45 390 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger	44 653 439	45 709 439
Tomter	8 614 197	8 614 197
<b>Totalt</b>	<b>53 267 636</b>	<b>54 323 636</b>

Selskapets langsiktige lån har løpetid innenfor fem år. Selskapet har en policy som innebærer at lånet blir jevnlig fornyet. Ut i fra risikovurdering blir lånene behandlet som langsiktige.

Det er inngått 2 rentesikringsavtaler:

Pålydende	Endelig forfall	Årlig nedtrapping	Markedsverdi 31.12.2021	Avtalt fastrente
20 000 000	15.01.2026	2 000 000	16 581	1,54%
10 000 000	15.10.2031		-194 459	1,995%

### Note 5 - Regnskapsmessig behandling av skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 841 137	3 575 284
Permanente forskjeller	0	661
Endring i midlertidige forskjeller	-340 725	-430 260
Ytet konsernbidrag	-0	-153 161
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 500 412</b>	<b>2 992 523</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	770 091	658 355
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	33 695
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	74 960	94 657
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>845 051</b>	<b>786 707</b>



Damstedet Eiendom AS

## Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2021	31.12.2020
Driftsmidler inkl. goodwill	14 630 673	14 289 948
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>14 630 673</b>	<b>14 289 948</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>14 630 673</b>	<b>14 289 948</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 218 748</b>	<b>3 143 788</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1	100 000	0	482 382	582 382
Årets resultat			2 996 086	2 996 086
Avsatt utbytte		0	-3 478 468	-3 478 468
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Samtlige aksjer eies av Bilanlegg AS med forretningskontor i Oslo.



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Damstedet Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Damstedet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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 avviklet.

### 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den 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:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 340KT-BCSKO-XXWTG-F0FEE-F1ZUD-H5E22



# 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."

## Martin Johnsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 18:35:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 340KT-BCSKO-XXWTG-F0FEE-F1ZUD-H5E22

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/validate>



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Damstedet Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Damstedet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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 avviklet.

### 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den 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:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 340KT-BCSKO-XXWTG-F0FEE-F1ZUD-H5E22



# 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."

## Martin Johnsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 18:35:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 340KT-BCSKO-XXWTG-F0FEE-F1ZUD-H5E22

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/validate>