



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 761 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS  
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 59  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lars Clementsen Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 086 002	
Annen driftsinntekt	1	31 471 595	101 877 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 557 597</b>	<b>101 877 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	23 798 796	77 527 250
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	792 330	
Annen driftskostnad	1, 3	11 222 677	2 640 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 813 803</b>	<b>80 167 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 256 206</b>	<b>21 709 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			21 671
Annen renteinntekt		38 214	2 857
Annen finansinntekt		5 899	1 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 113</b>	<b>25 763</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 722 572	
Annen rentekostnad		6 643 068	
Annen finanskostnad		62	338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 365 703</b>	<b>338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 321 590</b>	<b>25 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 577 796</b>	<b>21 734 788</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 327 116	4 781 654
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			85 283
Overført til annen egenkapital			16 867 851
Overført fra annen egenkapital		-8 250 680	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	75 691 896	68 257 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>75 691 896</b>	<b>68 257 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 691 896</b>	<b>68 257 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 6		<b>104 782 581</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 250 000	
Andre kortsiktige fordringer		139 617	2 719 225
Konsernfordringer	7		47 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 389 617</b>	<b>50 219 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 602 973	295 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 602 973</b>	<b>295 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 992 591</b>	<b>155 297 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 684 487</b>	<b>223 555 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 617 170	16 867 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 617 170</b>	<b>16 867 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 647 170</b>	<b>16 897 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 601 125	4 928 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 601 125</b>	<b>4 928 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	76 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7	7 650 000	27 117 515
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 650 000</b>	<b>27 117 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 251 125</b>	<b>32 045 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			76 128 988
Leverandørgjeld	7	626 421	20 022 639
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		645 177	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	514 594	78 460 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 786 192</b>	<b>174 611 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 037 317</b>	<b>206 657 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 684 487</b>	<b>223 555 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501988

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 761 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS  
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 59  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lars Clementsen Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 922 761 272  
DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 086 002	
Annen driftsinntekt	1	31 471 595	101 877 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 557 597</b>	<b>101 877 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	23 798 796	77 527 250
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	792 330	
Annen driftskostnad	1, 3	11 222 677	2 640 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 813 803</b>	<b>80 167 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 256 206</b>	<b>21 709 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			21 671
Annen renteinntekt		38 214	2 857
Annen finansinntekt		5 899	1 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 113</b>	<b>25 763</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 722 572	
Annen rentekostnad		6 643 068	
Annen finanskostnad		62	338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 365 703</b>	<b>338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 321 590</b>	<b>25 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-2 327 116	4 781 654
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			85 283



Overført til annen egenkapital			16 867 851
Overført fra annen egenkapital		-8 250 680	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>



Organisasjonsnr: 922 761 272  
DAMSGÅRDSVEIEN 59 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	75 691 896	68 257 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>75 691 896</b>	<b>68 257 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 691 896</b>	<b>68 257 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1, 6		104 782 581
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 250 000	
Andre kortsiktige fordringer		139 617	2 719 225
Konsernfordringer	7		47 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 389 617</b>	<b>50 219 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 602 973	295 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 602 973</b>	<b>295 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 992 591</b>	<b>155 297 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 684 487</b>	<b>223 555 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 617 170	16 867 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 617 170</b>	<b>16 867 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 647 170</b>	<b>16 897 850</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 601 125	4 928 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 601 125</b>	<b>4 928 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	76 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7	7 650 000	27 117 515
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 650 000</b>	<b>27 117 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 251 125</b>	<b>32 045 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			76 128 988
Leverandørgjeld	7	626 421	20 022 639
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		645 177	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	514 594	78 460 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 786 192</b>	<b>174 611 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 037 317</b>	<b>206 657 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 684 487</b>	<b>223 555 598</b>



Organisasjonsnr: 922 761 272  
DAMSGÅRDSVEIEN 59 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Damsgårdsveien 59 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgårdsveien 59 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: MHY21-3K28J-3IZON-5A504-61C2K-HUVCE



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Elisabet Ekberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: MHY21-3K28J-3IZON-5A504-61C2K-HUJCE



# 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."

## Elisabet Helena Ekberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2212657

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-06 17:33:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHY2I-3K28J-3IZON-5A5O4-6TC2K-HUVCE

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.

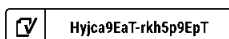
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Damsgårdsveien 59 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 761 272






## Resultatregnskap

Damsgårdsveien 59 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 086 002	0
Annen driftsinntekt	1	31 471 595	101 877 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 557 597</b>	<b>101 877 250</b>
Varekostnad	1	23 798 796	77 527 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	792 330	0
Annen driftskostnad	1, 3	11 222 677	2 640 637
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 813 803</b>	<b>80 167 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 256 206</b>	<b>21 709 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	21 671
Annen renteinntekt		38 214	2 857
Annen finansinntekt		5 899	1 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 722 572	0
Annen rentekostnad		6 643 068	0
Annen finanskostnad		62	338
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 321 590</b>	<b>25 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 577 796</b>	<b>21 734 788</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 327 116	4 781 654
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		0	16 867 851
Overført til udekket tap		0	-85 283
Overført fra annen egenkapital		8 250 680	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-8 250 680</b>	<b>16 953 134</b>


 Hjyca9EaT-rkh5p9EpT



### Balanse

Damsgårdsveien 59 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	75 691 896	68 257 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>75 691 896</b>	<b>68 257 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 691 896</b>	<b>68 257 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingsprosjekt	1, 6	0	104 782 581
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 250 000	0
Andre kortsiktige fordringer		139 617	2 719 225
Konsernfordringer	7	0	47 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 389 617</b>	<b>50 219 225</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 602 973	295 992
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 992 591</b>	<b>155 297 799</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>96 684 487</b>	<b>223 555 598</b>


 Hjyca9EaT-rkh5p9EpT



### Balanse

Damsgårdsveien 59 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 617 170	16 867 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 617 170</b>	<b>16 867 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 647 170</b>	<b>16 897 850</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 601 125	4 928 241
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 601 125</b>	<b>4 928 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	76 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	7	7 650 000	27 117 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 650 000</b>	<b>27 117 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	76 128 988
Leverandørgjeld	7	626 421	20 022 639
Skyldig offentlige avgifter		645 177	0
Annen kortsiktig gjeld	7	514 594	78 460 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 786 192</b>	<b>174 611 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 037 317</b>	<b>206 657 748</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>96 684 487</b>	<b>223 555 598</b>

 Hyjca9EaT-rkh5p9EpT



**Balanse**

Damsgårdsveien 59 AS

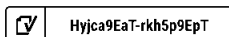
Bergen, 05.03.2024

Styret i Damsgårdsveien 59 AS

\_\_\_\_\_  
Lars Clementsen Pedersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Signe Laila Hamre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Mjelde Håvardstun  
daglig leder





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Inntektsføring

Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres i takt med leieperioden.

Anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode med fortjeneste. Forventet fortjeneste inntektsføres i takt med prosjektets salgsgrad og ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgraden beregnes i hovedsak basert på en vurdering av fysisk ferdigstillelsesgrad.

Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Det foretas avsetninger for kostnader som er forventet å påløpe på avsluttede byggeprosjekter basert på beste estimat på regnskapsavleggelsestidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

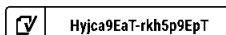
Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.





## Note 1 Utviklingsprosjekter

	2023	2022
Utviklingsprosjekt	0	104 782 581
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>104 782 581</b>

Varelageret bestod i 2022 av utviklingsprosjekt i Damsgårdssundet.

Selskapets prosjekter under oppføring presenteres etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Verdien av prosjektene er målt opp mot påregnelig salgspris etter fradrag for salgskostnader og eventuell nedskrivning.

I 2023 ble et av prosjektene realisert. Total gevinst for prosjektet var kr 31 639 358 og fremkommer ved akkumulert innregnet inntekt og kostnader for prosjektet. Resterende utviklingsprosjekt ble nedskrevet med kr 3 178 211 i 2023.

	2022	2023	Endring
Ferdigstillelsesgrad	76,5%	100,0%	
Akkumulerte prosjektinntekter	101 877 250	132 965 404	31 088 154
Akkumulerte prosjektkostnader	77 527 250	101 326 046	23 798 796
<b>Netto prosjektoverskudd</b>	<b>24 350 000</b>	<b>31 639 358</b>	<b>7 289 358</b>
<b>Periodens prosjektoverskudd</b>	<b>24 350 000</b>	<b>7 289 358</b>	

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Teknisk installasjon	Anlegg	Prosjekt	Sum
Ansk.kost per 1.1	376 816	0	0	0	67 880 983	<b>68 257 799</b>
Tilgang i året	0	165 016	0	0	8 061 412	<b>8 226 428</b>
Omfordeling	0	47 018 447	26 352 349	2 571 599	-75 942 395	<b>0</b>
<b>Ansk.kost per 31.12</b>	<b>376 816</b>	<b>47 183 463</b>	<b>26 352 349</b>	<b>2 571 599</b>	<b>0</b>	<b>76 484 227</b>
Akk. avskrivninger 1.1	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	0	426 185	337 573	28 573	0	792 331
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>376 816</b>	<b>46 757 278</b>	<b>26 014 776</b>	<b>2 543 025</b>	<b>0</b>	<b>75 691 896</b>
Årets avskrivninger		426 185	337 573	28 573	0	792 331
Økonomisk levetid		5/50 år	15/30 år	30 år		0



## Note 3 Godtgjørelse til revisor

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 220 000.

## Note 4 Skatt

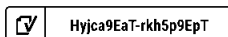
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 327 116	4 781 654
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 327 116</b>	<b>4 781 654</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 577 796	21 734 788
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 258 871	-40 341 998
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 681 075	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-18 607 211</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	25 212 677	4 217 227	-20 995 449
Varebeholdning	0	35 695 130	35 695 130
Gevinst – og tapskonto	876 757	1 095 947	219 190
Avsetninger mv	-340 000	0	340 000
<b>Sum</b>	<b>25 749 434</b>	<b>41 008 305</b>	<b>15 258 871</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 926 136	-18 607 211	-4 681 075
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 823 297</b>	<b>22 401 094</b>	<b>10 577 796</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 601 125</b>	<b>4 928 241</b>	<b>2 327 115</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	16 867 850	16 897 850
Årets resultat		-8 250 680	-8 250 680
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>8 617 170</b>	<b>8 647 170</b>





## Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 76 000 000 i form av opptrekk av pantelån knyttet til næringsprosjekt. Eiendom gnr. 158 bnr. 72 i Bergen kommune er stilt som sikkerhet begrenset oppad til kr 170 900 000. Balanseført verdi av pantsatte eiendelene utgjør kr. 75 691 896.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	47 500 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>47 500 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	7 650 000	27 117 515
Leverandørgjeld innen konsern	132 935	157 607
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	52 494 723
<b>Sum</b>	<b>7 782 935</b>	<b>79 769 845</b>

## Note 8 Aksjonærer

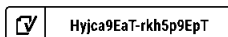
Aksjekapitalen i Damsgårdsveien 59 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOB Eiendomsutvikling AS	30 000	100,0	100,0





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
05.03.2024 15:55

SENT BY OWNER:  
Anders M. Håvardstun · 05.03.2024 14:26

DOCUMENT ID:  
rkh5p9EpT

ENVELOPE ID:  
Hyjca9EaT-rkh5p9EpT

DOCUMENT NAME:  
2023 Årsregnskap Damsgårdsveien 59 AS.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2023 Årsregnskap Damsgårdsveien 59 AS.pdf-pAdES-Bku26q46T.pdf  
2023 Årsregnskap Damsgårdsveien 59 AS.pdf-pAdES-rkyCa54aT.pdf  
2023 Årsregnskap Damsgårdsveien 59 AS.pdf-pAdES-BJyJRcN6a.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anders Mjelde Håvardstun anders.havardstun@bob.no	Signed	05.03.2024 14:42	eID	Norwegian BankID (DOB: 84/02/06)
	Authenticated	05.03.2024 14:42	Low	IP: 85.200.204.28
Signe Laila Hamre Signe-laila.hamre@bob.no	Signed	05.03.2024 15:19	eID	Norwegian BankID (DOB: 58/11/23)
	Authenticated	05.03.2024 15:18	Low	IP: 85.200.204.28
LARS CLEMENTSEN PEDERSEN lars.pedersen@bob.no	Signed	05.03.2024 15:55	eID	Norwegian BankID (DOB: 80/03/05)
	Authenticated	05.03.2024 15:54	Low	IP: 85.200.204.28

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed