



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 291 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMPERIET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jernbanebrygga 10C  
3724 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Ole Chr. Vale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 000	75 000
Annen driftskostnad	1	213 860	430 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>288 860</b>	<b>505 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 860</b>	<b>-505 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		269 194	178 099
Annen rentekostnad		22 937	21 596
Annen finanskostnad			3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 131</b>	<b>199 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-292 125</b>	<b>-199 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-576 985</b>	<b>-705 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-576 985</b>	<b>-705 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-576 985</b>	<b>-705 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-576 985	-705 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-576 985</b>	<b>-705 151</b>



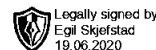
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 590 847	1 665 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<b>1 590 847</b>	<b>1 665 847</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 486	-514
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 486</b>	<b>-514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 600 333</b>	<b>1 665 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			8 014
Konsernfordringer	4	149 033	149 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 033</b>	<b>157 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>149 033</b>	<b>157 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 749 366</b>	<b>1 822 380</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	6 090 530	5 513 545



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 090 530</b>	<b>-5 513 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-5 990 530</b>	<b>-5 413 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	482 217	542 940
Langsiktig konserngjeld	4	7 188 872	6 676 292
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 671 089</b>	<b>7 219 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 671 089</b>	<b>7 219 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 077	16 617
Annen kortsiktig gjeld		730	76
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 808</b>	<b>16 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 739 896</b>	<b>7 235 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 749 366</b>	<b>1 822 380</b>



## L S T

R E V I S J O N

### Til generalforsamlingen i Damperiet Eiendom AS

#### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Damperiet Eiendom AS, som viser et underskudd på kr. 576 985,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forbeholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjon med forbehold*», avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets egenkapital er tapt og det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

##### 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kolbotn, 19. juni 2020  
LST Revisjon AS

---

Egil Skjefstad  
Statsautorisert revisor

---

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



## Noter 2019 DAMPERIET EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Fortsatt drift

Bokført egenkapital er tapt pr. 31.12.19. Markedsverdien av bygget vurderes imidlertid å være høyere enn bokført verdi slik at markedsjustert egenkapital i selskapet er positiv.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



## Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 12 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	564 485	1 992 865	203 055	2 760 405
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>564 485</b>	<b>1 992 865</b>	<b>203 055</b>	<b>2 760 405</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(891 503)	(203 055)	(1 094 558)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(966 503)	(203 055)	(1 169 558)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>564 485</b>	<b>1 026 362</b>	<b>0</b>	<b>1 590 847</b>
Årets avskrivninger		(75 000)		(75 000)
Økonomisk levetid		25 år		
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>4 %</b>		

## Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(576 985)	(705 151)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	90 781	105 263
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(486 204)</b>	<b>(599 888)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Konsern lån annet foretak

### Konsern lån annet foretak

Type	2019	2018
Foretak i samme konsern (fordring)	149 033	149 033
Foretak i samme konsern (gjeld)	- 7 188 872	- 6 676 292



## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	(96 946)	(134 631)	37 685
Omløpsmidler	(33 700)	(33 700)	0
Gevinst- og tapskonto	265 479	212 383	53 096
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 650 594)	(6 136 799)	486 204
Netto forskjeller	(5 515 762)	(6 092 747)	576 985
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 515 762	6 092 747	(576 985)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 7 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Intvest AS	1 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	(5 513 545)	(5 413 545)
Årets resultat		(576 985)	(576 985)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>(6 090 530)</b>	<b>(5 990 530)</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Pantelån	482 217	542 940
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 590 847	1 665 847

Selskapet har et langsiktig lån gjennom Sparebanken 1 Telemark med løpetid på 20 år. Bygget er pantsatt for kr 2.000.000,-.