



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B 7 Kontorsenter AS
Bogstadveien 7B
0355 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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 308 817	4 166 229
Sum inntekter		4 308 817	4 166 229
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		712 000	712 000
Annen driftskostnad		326 017	371 667
Sum kostnader		1 038 017	1 083 667
Driftsresultat		3 270 800	3 082 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 076	61 700
Annen renteinntekt		13 507	11 293
Sum finansinntekter		173 583	72 993
Netto finans		173 583	72 993
Ordinært resultat før skattekostnad		3 444 383	3 155 555
Skattekostnad på resultat		831 325	761 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 613 058	2 393 946
Årsresultat		2 613 058	2 393 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 613 058	2 393 946
Totalresultat		2 613 058	2 393 946
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 370 000
Avgitt konsernbidrag		2 893 800	
Avsatt til annen egenkapital		-280 742	23 946
Sum overføringer og disponeringer		2 613 058	2 393 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		743 683	743 683
Sum immaterielle eiendeler		743 683	743 683
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 604 240	11 316 240
Sum varige driftsmidler		10 604 240	11 316 240
Sum anleggsmidler		11 347 923	12 059 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			33 390
Andre kortsiktige fordringer		79 891	66 208
Krav på innbetaling av selskapskapital		4 051 776	3 601 700
Sum fordringer		4 131 667	3 701 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 065	984 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 065	984 086
Sum omløpsmidler		4 481 733	4 685 385
SUM EIENDELER		15 829 656	16 745 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		15 633 000	15 633 000
Overkurs		496	496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		15 633 496	15 633 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 507	284 249
Sum opptjent egenkapital		3 507	284 249
Sum egenkapital		15 637 003	15 917 745
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 817	65 955
Betalbar skatt		15 125	761 608
Annen kortsiktig gjeld		47 711	
Sum kortsiktig gjeld		192 653	827 563
Sum gjeld		192 653	827 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 829 656	16 745 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594662

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSBURGSTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B 7 Kontorsenter AS
Bogstadveien 7B
0355 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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 308 817	4 166 229
Sum inntekter		4 308 817	4 166 229
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		712 000	712 000
Annen driftskostnad		326 017	371 667
Sum kostnader		1 038 017	1 083 667
Driftsresultat		3 270 800	3 082 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 076	61 700
Annen renteinntekt		13 507	11 293
Sum finansinntekter		173 583	72 993
Netto finans		173 583	72 993
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		831 325	761 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 613 058	2 393 946
Årsresultat		2 613 058	2 393 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 613 058	2 393 946
Totalresultat		2 613 058	2 393 946
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 370 000
Avgitt konsernbidrag		2 893 800	
Avsatt til annen egenkapital		-280 742	23 946
Sum overføringer og disponeringer		2 613 058	2 393 946



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 743 683 743 683
Sum immaterielle eiendeler 743 683 743 683

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

10 604 240 11 316 240

Sum varige driftsmidler

10 604 240 11 316 240

Sum anleggsmidler

11 347 923 12 059 923

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

33 390

Andre kortsiktige

fordringer

79 891 66 208

Krav på innbetaling av

selskapskapital

4 051 776 3 601 700

Sum fordringer

4 131 667 3 701 298

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

350 065 984 086

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

350 065 984 086

Sum omløpsmidler

4 481 733 4 685 385

SUM EIENDELER

15 829 656 16 745 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

15 633 000 15 633 000

Overkurs

496 496

Sum innskutt egenkapital

15 633 496 15 633 496

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 507 284 249

Sum opptjent egenkapital

3 507 284 249



Sum egenkapital	15 637 003	15 917 745
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	129 817	65 955
Betalbar skatt	15 125	761 608
Annen kortsiktig gjeld	47 711	
Sum kortsiktig gjeld	192 653	827 563
Sum gjeld	192 653	827 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 829 656	16 745 308



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap
Dalsbergstien Eiendom AS
2022



Dalsbergstien Eiendom AS

Innhold

	Side
Resultat	1
Balanse	2 - 3
Noter	4 - 6



Dalsbergstien Eiendom AS

Resultatregnskap
1. Januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
Driftsinntekt			
Leieinntekter		4 308 817	4 166 229
Driftskostnad			
Avskrivninger	2	712 000	712 000
Diverse driftskostnader		326 016	371 666
Sum driftskostnad		1 038 016	1 083 666
Driftsoverskudd		3 270 801	3 082 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	160 076	61 700
Renteinntekter		13 506	11 293
Sum finanskostnader		173 582	72 993
Ordinært overskudd før skattekostnad		3 444 383	3 155 556
Skattekostnad på ordinært overskudd	4	831 325	761 609
Årsoverskudd		2 613 058	2 393 947
<i>Overføringer:</i>			
Avsatt til utbytte	5	0	2 370 001
Avsatt konsernbidrag (netto)		2 893 800	0
Overført til (+) / fra (-) egenkapital	5	(280 742)	23 946
Sum		2 613 058	2 393 947



Dalsbergstien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1, 4	743 683	743 683
Varige driftsmidler:			
Forretningseiendom	2	10 604 240	11 316 240
Sum anleggsmidler		11 347 923	12 059 923
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	33 390
Fordring på foretak i samme konsern	3	4 051 776	3 601 700
Andre kortsiktige fordringer		79 892	66 208
Sum fordringer		4 131 668	3 701 298
Kontanter og bankbeholdning:			
Bankinnskudd		350 065	984 086
Sum omløpsmidler		4 481 733	4 685 384
Sum eiendeler		15 829 656	16 745 307

Se vedlagte noter til årsregnskapet



Dalsbergstien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	15 633 000	15 633 000
Overkursfond		496	496
Sum innskutt egenkapital		15 633 496	15 633 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 507	284 249
Sum egenkapital	5	15 637 003	15 917 745
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 586	65 954
Betalbar skatt	4	15 125	761 608
Annen kortsiktig gjeld		58 942	0
Sum kortsiktig gjeld		192 653	827 562
Sum gjeld		192 653	827 562
Sum egenkapital og gjeld		15 829 656	16 745 307
Sikkerhetsstillelse	7		

Se vedlagte noter til årsregnskapet

Oslo, 9. mai 2023

Odd Ekholt
Styreleder



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2022

1. Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets regnskap er avlagt i samsvar med aksjelov og god regnskapsskikk for små foretak. (NRS 8)

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en korrekt beskrivelse av selskapets stilling ved årsskiftet. Det knytter seg ingen vesentlige usikkerheter til årsregnskapet og det er heller ingen ekstraordinære forhold som har påvirket regnskapet. Det er ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Klassifisering av postene i regnskapet

Eiendeler som knytter seg til utleievirksomheten, fordringer som tilbakebetales innen ett år samt "eiendeler som ikke er bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten" er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter. Ved salg av anleggsmidler knyttet til driften medtas gevinster som driftsinntekter og tap som driftskostnader.

Vurderingsprinsipper

Inntektsføring / kostnadsføring

Leieinntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Generelle vurderingsregler for balanseposter

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost fratrukket eventuelle bedriftsøkonomiske avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi, og verdifallet ikke anses å være forbigående, er det foretatt nedskrivning. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Erstatningskjøp kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Fordringer er vurdert til antatt verdi pr. 31.12. etter fradrag for forventet tap.

Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet inkluderer betalbare skatter samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter Foreløpig Norsk Regnskapsstandard om skatt på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og skattemessig underskudd til fremføring, som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er benyttet nominelle skattesats på 22% pr 31.12.2022. Negative og positive midlertidige forskjeller blir utlignet når forskjellene reverserer eller kan reverseres i samme periode. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller etter utligning.

Årsverk

Selskapet har ingen ansatte, antall årsverk er således 0.



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2022

2. Eiendommer

	Nærings- eiendom	Faste tekn installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12	17 558 391	1 430 120	5 300 000	24 288 511
Akk. Avskrivninger fra fusjon	11 630 091	1 342 180	0	12 972 271
Årets avskrivninger	702 000	10 000	0	712 000
Akk. avskrivninger 31.12	12 332 091	1 352 180	0	13 684 271
Bokført verdi 31.12	5 226 300	77 940	5 300 000	10 604 240
Prosentavskrivning	4 %	10 %		
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær		

3. Renteinntekt og utlån til foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende og transaksjoner med morselskapet
Herkules Confektionsfabrikker AS

Mellomværende med morselskap	2022	2021
Fordring på Herkules Confektionsfabrikker AS 01.01	3 601 700	910 000
Overføringer	4 000 000	5 000 000
Renter 3,0%	160 076	61 700
Kontsemdbidrag 2022/ Utbytte 2021	(3 710 000)	(2 370 000)
Fordring på Herkules Confektionsfabrikker AS 31.12	4 051 776	3 601 700

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Overskudd før skattekostnad	3 444 383	3 155 556
Permanente forskjeller	139	0
Endring midlertidige forskjeller	334 228	306 300
Årets skattegrunnlag	3 778 750	3 461 856
Betalbar skatt i balansen	831 325	761 608
Årets skattekostnad	831 325	761 608
Betalbar skatt	22 %	22 %



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2022

4. Skatt fortsatt.....

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2022	2021
Forretningseiendommer	334 228	4 290 462	3 956 234
Utsatt skattefordel	73 530	943 902	870 371
Skattesats		22 %	22 %

Styret har vurdert å ikke øke balanseført utsatt skattefordel utover det beløp som er bokført for 2020, kr 793 683

5. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	15 633 000	496	284 249	15 917 745
Årets overskudd		0	2 613 058	2 613 058
Avgitt Konsemlbidrag (netto)		0	(2 893 800)	(2 893 800)
Egenkapital pr 31.12	15 633 000	496	3 507	15 637 003

6. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	15 633	1 000	15 633 000
Oversikt over aksjonærene pr. 31.12			Eierandel
Herkules Confektionsfabrikker AS			100 %

7. Sikkerhetsstillelse

Samlede ikke regnskapsførte sikkerhetsstillelser for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr. 110 000 000 i 2021.

	Tomt	Nærings-eiendom
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør	5 300 000	5 226 300