



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 293 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 4
3300 HOKKSUND

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: Jon Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 412 672 | 1 706 080 |
| Sum inntekter | | 1 412 672 | 1 706 080 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 577 250 | 240 233 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 126 000 | 248 400 |
| Annen driftskostnad | | 989 490 | 1 276 215 |
| Sum kostnader | | 1 692 740 | 1 764 847 |
| Driftsresultat | | -280 068 | -58 767 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 792 | 2 025 |
| Sum finansinntekter | | 4 792 | 2 025 |
| Annen rentekostnad | | 98 307 | 398 208 |
| Sum finanskostnader | | 98 307 | 398 208 |
| Netto finans | | -93 514 | -396 183 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -373 582 | -454 950 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | -84 735 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -373 582 | -370 215 |
| Årsresultat | | -373 582 | -370 215 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -373 582 | -370 215 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -373 582 | -370 215 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -373 582 | -370 215 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,2 | 17 112 062 | 29 167 944 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 112 062 | 29 167 944 |
| Sum anleggsmidler | | 17 112 062 | 29 167 944 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 356 | 175 371 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | | 84 616 |
| Sum fordringer | | 356 | 259 986 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 21 756 | 21 295 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 756 | 21 295 |
| Sum omløpsmidler | | 22 112 | 281 281 |
| SUM EIENDELER | | 17 134 174 | 29 449 225 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 753 464 | 1 379 882 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 753 464 | -1 379 882 |
| Sum egenkapital | | 5 746 536 | 6 120 118 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 8 593 120 | 16 913 973 |
| Øvrig langsiktig gjeld til morselskap | 2 | 400 000 | 400 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 993 120 | 17 313 973 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 993 120 | 17 313 973 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 640 | 3 843 505 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 2 269 184 | 2 122 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 71 695 | 48 662 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 394 518 | 6 015 134 |
| Sum gjeld | | 11 387 638 | 23 329 107 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 134 174 | 29 449 225 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 725830

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 293 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 4
3300 HOKKSUND

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: Jon Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 991 293 523
DAMMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 412 672 | 1 706 080 |
| Sum inntekter | | 1 412 672 | 1 706 080 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 577 250 | 240 233 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 126 000 | 248 400 |
| Annen driftskostnad | | 989 490 | 1 276 215 |
| Sum kostnader | | 1 692 740 | 1 764 847 |
| Driftsresultat | | -280 068 | -58 767 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 792 | 2 025 |
| Sum finansinntekter | | 4 792 | 2 025 |
| Annen rentekostnad | | 98 307 | 398 208 |
| Sum finanskostnader | | 98 307 | 398 208 |
| Netto finans | | -93 514 | -396 183 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -373 582 | -454 950 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -373 582 | -370 215 |
| Årsresultat | | -373 582 | -370 215 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | |
| | | -373 582 | -370 215 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -373 582 | -370 215 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -373 582 | -370 215 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 2 | 8 593 120 | 16 913 973 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | |
| til morselskap | 2 | 400 000 | 400 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 993 120 | 17 313 973 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 993 120 | 17 313 973 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 640 | 3 843 505 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 2 269 184 | 2 122 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 71 695 | 48 662 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 394 518 | 6 015 134 |
| Sum gjeld | | 11 387 638 | 23 329 107 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 134 174 | 29 449 225 |



Organisasjonsnr: 991 293 523
DAMMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



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



KOPSTAD & KURE
Revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i
Dammen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Dammen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 373.582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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>.

Drammen, 30. juni 2022
Kopstad og Kure Revisjon AS

Marit Kure
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon
Muusøya 1, 3023 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



 BankID Signing
Jon Gulliksen
2022-06-29

 BankID Signing
Henrik Rasten Gulliksen
2022-06-30

**Årsregnskap 2021
for
Dammen Eiendom AS**

Foretaksnr. 991 293 523



Dammen Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 412 672 | 1 706 081 |
| Sum driftsinntekter | | 1 412 672 | 1 706 081 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 577 250 | 240 233 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 126 000 | 248 400 |
| Annen driftskostnad | | 989 490 | 1 276 215 |
| Sum driftskostnader | | 1 692 740 | 1 764 847 |
| DRIFTSRESULTAT | | (280 068) | (58 767) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 792 | 2 025 |
| Sum finansinntekter | | 4 792 | 2 025 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 98 307 | 398 208 |
| Sum finanskostnader | | 98 307 | 398 208 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (93 514) | (396 183) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (373 582) | (454 950) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | (84 735) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (373 582) | (370 215) |
| ÅRSRESULTAT | | (373 582) | (370 215) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | | (373 582) | (370 215) |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | (373 582) | (370 215) |



Dammen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,2 | 17 112 062 | 29 167 944 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 112 062 | 29 167 944 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 17 112 062 | 29 167 944 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 356 | 175 371 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 0 | 84 616 |
| Sum fordringer | | 356 | 259 986 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 21 757 | 21 295 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 22 113 | 281 281 |
| SUM EIENDELER | | 17 134 175 | 29 449 225 |



Dammen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | (1 753 464) | (1 379 882) |
| Sum opptjent egenkapital | | (1 753 464) | (1 379 882) |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 746 536 | 6 120 118 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 8 593 120 | 16 913 973 |
| Øvrig langsiktig gjeld til morselskap | 2 | 400 000 | 400 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 993 120 | 17 313 973 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 993 120 | 17 313 973 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 640 | 3 843 505 |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 2 | 2 269 184 | 2 122 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 71 695 | 48 662 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 394 518 | 6 015 134 |
| SUM GJELD | | 11 387 638 | 23 329 107 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 134 175 | 29 449 225 |

Hokksund 29. juni 2022
I styret for Dammen Eiendom AS

Jon Gulliksen
Styreleder/daglig leder
(elektronisk signert)

Henrik Rasten Gulliksen
Styremedlem
(elektronisk signert)



Dammen Eiendom AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede 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 driftsmiddelet 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 eiendelen vil generere.

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 reverseres i samme periode er utlignet.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Leiligheter Stasjonsveien | Leiligheter Gml Riksvei | Tomt | Sum |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 12 862 034 | 12 420 853 | 5 300 000 | 30 582 887 |
| Tilgang | - | -12 420 853 | - | -12 420 853 |
| Anskaffelseskost pr 31.12. | 12 862 034 | - | 5 300 000 | 18 162 034 |
| Akkumulerte avskrivninger | 1 049 972 | - | - | 1 049 972 |
| Bokført verdi pr 31.12. | 11 812 062 | | 5 300 000 | 17 112 062 |
| Årets avskrivninger | 126 000 | - | - | 126 000 |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for driftsmidler med levetid over tre år.
Leiligheter avskrives over 100 år.

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

| Gjeld sikret ved pant | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Pantegjeld | 8 593 120 | 17 313 973 |
| Sum | 8 593 120 | 17 313 973 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år: | 2021 | 2020 |
| Lån Husbanken | 8 593 120 | 10 228 944 |
| Ansvarlig lån G&R Holding AS | 400 000 | 400 000 |
| Sum | 8 993 120 | 10 628 944 |
| Pantsatte eiendeler : | 2021 | 2020 |
| Driftsmidler | 17 112 062 | 29 167 944 |
| Sum | 17 112 062 | 29 167 944 |
| Øvrig langsiktig gjeld til aksjonærer | 2021 | 2020 |
| Gjeld til G&R Holding AS | -2 269 184 | -2 122 968 |
| Sum | -2 269 184 | -2 122 968 |