



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 626 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DÆLENENGGATEN 20 AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		19 156	18 891
Sum kostnader		19 156	18 891
Driftsresultat		-19 156	-18 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	694 917	709 481
Annen renteinntekt			1 854
Sum finansinntekter		694 917	711 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		694 917	711 335
Resultat før skattekostnad		675 761	692 444
Skattekostnad på resultat	3	148 667	151 930
Årsresultat		527 094	540 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		527 094	540 514
Totalresultat		527 094	540 514
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 122 541	2 468 007
Udekket tap		-1 595 447	-1 927 493
Sum overføringer og disponeringer	4	527 094	540 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 043 974	8 537 325
Sum finansielle anleggsmidler		6 043 974	8 537 325
Sum anleggsmidler		6 043 974	8 537 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		6 043 974	8 537 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	800 000	800 000
Overkurs		63 162	6 194 918
Sum innskutt egenkapital		863 162	6 994 918
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			4 536 309
Sum opptjent egenkapital			-4 536 309
Sum egenkapital	4	863 162	2 458 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 459 606	2 909 604
Sum avsetninger for forpliktelser		2 459 606	2 909 604
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		2 459 606	2 909 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	2 721 206	3 164 112
Sum kortsiktig gjeld		2 721 206	3 169 112
Sum gjeld		5 180 812	6 078 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 043 974	8 537 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 438376

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 626 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DÆLENENGGATEN 20 AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 990 626 170
DÆLENENGGATEN 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		19 156	18 891
Sum kostnader		19 156	18 891
Driftsresultat		-19 156	-18 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	694 917	709 481
Annen renteinntekt			1 854
Sum finansinntekter		694 917	711 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		694 917	711 335
Resultat før skattekostnad		675 761	692 444
Skattekostnad på resultat	3	148 667	151 930
Årsresultat		527 094	540 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		527 094	540 514
Totalresultat		527 094	540 514
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 122 541	2 468 007
Udekket tap		-1 595 447	-1 927 493
Sum overføringer og disponeringer	4	527 094	540 514



Organisasjonsnr: 990 626 170
DÆLENENGGATEN 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 043 974	8 537 325
Sum finansielle anleggsmidler		6 043 974	8 537 325
Sum anleggsmidler		6 043 974	8 537 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		6 043 974	8 537 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	800 000	800 000
Overkurs		63 162	6 194 918
Sum innskutt egenkapital		863 162	6 994 918
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			4 536 309
Sum opptjent egenkapital			-4 536 309
Sum egenkapital	4	863 162	2 458 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 459 606	2 909 604
Sum avsetninger for forpliktelses		2 459 606	2 909 604
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		2 459 606	2 909 604



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 000
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	2 721 206	3 164 112
Sum kortsiktig gjeld		2 721 206	3 169 112
Sum gjeld		5 180 812	6 078 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 043 974	8 537 325



Organisasjonsnr: 990 626 170
DÆLENENGGATEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Dælenenggaten 20 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 626 170



Resultatregnskap Dælenenggaten 20 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Annen driftskostnad		19 156	18 891
Sum driftskostnader		19 156	18 891
Driftsresultat		-19 156	-18 891
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	694 917	709 481
Annen renteinntekt		0	1 854
Resultat av finansposter		694 917	711 335
Resultat før skattekostnad		675 761	692 444
Skattekostnad på resultat	3	148 667	151 930
Årsresultat		527 094	540 514
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 122 541	2 468 007
Overført til udekket tap		-1 595 447	-1 927 493
Sum overføringer	4	527 094	540 514



Balanse Dælenenggaten 20 AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 043 974	8 537 325
Sum finansielle anleggsmidler		6 043 974	8 537 325
Sum anleggsmidler		6 043 974	8 537 325
Sum eiendeler		6 043 974	8 537 325
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	800 000	800 000
Overkurs		63 162	6 194 918
Sum innskutt egenkapital		863 162	6 994 918
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-4 536 309
Sum oppført egenkapital		0	-4 536 309
Sum egenkapital	4	863 162	2 458 609
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	2 459 606	2 909 604
Sum avsetning for forpliktelser		2 459 606	2 909 604
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 000
Konserngjeld	2	2 721 206	3 164 112
Sum kortsiktig gjeld		2 721 206	3 169 112
Sum gjeld		5 180 812	6 078 716
Sum egenkapital og gjeld		6 043 974	8 537 325

Oslo, 13.04.2026
Styret i Dælenenggaten 20 AS

Edgar Haugen
styreleder

Ola Emil Heggset
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapets art er utleie av fast eiendom eller nærliggende aktivitet og drives fra Oslo.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet og datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet til morselskapet H-2 Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Sannergata 2, 0557 Oslo.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
FORDRINGER		
Lån til foretak i samme konsern	6 043 974	8 537 325
Sum	6 043 974	8 537 325
GJELD		
Leverandørgjeld innen konsern	0	5 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 721 206	3 164 112
Sum	2 721 206	3 169 112

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto fordring som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av øvrige konsernselskaper.



Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	598 665	696 105
Endring i utsatt skatt	-449 998	-544 175
Skattekostnad ordinært resultat	148 667	151 930
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	675 761	692 444
Permanente forskjeller	0	-1 854
Endring i midlertidige forskjeller	2 045 445	2 473 521
Avgitt konsernbidrag	-2 721 206	-3 164 112
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	598 665	696 105
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-598 665	-696 105
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	ENDRING
Varige driftsmidler	5 396 850	5 996 500	599 650
Gevinst – og tapskonto	5 783 179	7 228 973	1 445 795
Sum	11 180 029	13 225 474	2 045 445
Grunnlag for utsatt skatt	11 180 029	13 225 474	2 045 445
Utsatt skatt (22 %)	2 459 606	2 909 604	449 998

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2024	800 000	6 194 918	0	-4 536 309	2 458 609
Årets resultat				527 094	527 094
Saldering		-6 131 756		6 131 756	0
Konsernbidrag avgitt				-2 122 541	-2 122 541
Pr 31.12.2025	800 000	63 162	0	0	863 162

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DÆLEENEGGATEN 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	1	800 000,0	800 000
Sum	1		800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
H-2 Eiendom AS	1	100,0	100,0

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS som eier 50% av aksjene i H-2 Eiendom AS, og har bestemmende innflytelse som følge av aksjonæravtale.