



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 883 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 620 918	22 035 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 620 918</b>	<b>22 035 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		5 185 938	5 314 868
Annen driftskostnad	2	7 289 713	6 938 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 475 651</b>	<b>12 253 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 145 267</b>	<b>9 782 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		690 120	172 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>690 120</b>	<b>172 805</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 166 744	1 362 563
Annen finanskostnad		6 532	3 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 173 276</b>	<b>1 366 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 483 157</b>	<b>-1 193 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 662 110</b>	<b>8 588 430</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 690 848	1 892 658
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 971 262</b>	<b>6 695 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 971 262</b>	<b>6 695 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 589 011	8 078 076
Overføringer annen egenkapital		-617 749	-1 382 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 971 262</b>	<b>6 695 772</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		5 080 948	4 504 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 080 948</b>	<b>4 504 835</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 806 916	45 101 476
Maskiner og anlegg		2 612 095	2 108 951
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		34 072	41 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 453 083</b>	<b>47 251 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 534 031</b>	<b>51 756 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 404	369 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 404</b>	<b>369 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 123 435</b>	<b>3 010 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 283 839</b>	<b>3 380 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 817 870</b>	<b>55 137 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	3 840 000	3 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 840 000</b>	<b>3 840 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 276 962	17 894 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 276 962</b>	<b>17 894 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 116 962</b>	<b>21 734 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		42 976 340	27 963 962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 976 340</b>	<b>27 963 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 976 340</b>	<b>27 963 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		534 001	1 615 130
Betalbar skatt		408 522	185 078
Annen kortsiktig gjeld		4 782 045	3 638 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 724 568</b>	<b>5 438 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 700 907</b>	<b>33 402 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 817 870</b>	<b>55 137 146</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514458

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 883 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 917 883 998  
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 620 918	22 035 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 620 918</b>	<b>22 035 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		5 185 938	5 314 868
Annen driftskostnad	2	7 289 713	6 938 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 475 651</b>	<b>12 253 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 145 267</b>	<b>9 782 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		690 120	172 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>690 120</b>	<b>172 805</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 166 744	1 362 563
Annen finanskostnad		6 532	3 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 173 276</b>	<b>1 366 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 483 157</b>	<b>-1 193 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>7 662 110</b>	<b>8 588 430</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 690 848</b>	<b>1 892 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 971 262</b>	<b>6 695 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 589 011	8 078 076
Overføringer annen egenkapital		-617 749	-1 382 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 971 262</b>	<b>6 695 772</b>



Organisasjonsnr: 917 883 998  
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		5 080 948	4 504 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 080 948</b>	<b>4 504 835</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 806 916	45 101 476
Maskiner og anlegg		2 612 095	2 108 951
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		34 072	41 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 453 083</b>	<b>47 251 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 534 031</b>	<b>51 756 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 404	369 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 404</b>	<b>369 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 123 435	3 010 888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 283 839</b>	<b>3 380 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 817 870</b>	<b>55 137 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	3 840 000	3 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 840 000</b>	<b>3 840 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 276 962	17 894 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 276 962</b>	<b>17 894 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 116 962</b>	<b>21 734 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	42 976 340	27 963 962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 976 340</b>	<b>27 963 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 976 340</b>	<b>27 963 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	534 001	1 615 130
Betalbar skatt	408 522	185 078
Annen kortsiktig gjeld	4 782 045	3 638 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 724 568</b>	<b>5 438 474</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>48 700 907</b>	<b>33 402 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>69 817 870</b>	<b>55 137 146</b>



Organisasjonsnr: 917 883 998  
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær	40000.00	96.00	3840000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linstow AS	40000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til ledende personer eller styret.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57255.00	52639.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57255.00	52639.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





## Damsgårdsveien 161-171 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

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

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Frikjøpsbeløp fra leiekontrakter inntektsføres når lokalene leies ut på nytt og den nye leien dekker kostnadene. Ved kontinuitet i leieforholdet, periodiseres inntekten over opprinnelig leieperiode. Ved delvis inndecking av kostnadene, inntektføres frikjøpsbeløpet forholdsvis.

##### Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, inklusive oppskrivninger og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster.

Anleggsmidler nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

##### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

##### Utsatt skatt

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

---



## Damsgårdsveien 161-171 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til ledende personer eller styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	57 255	52 639

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinær	40 000	96	3 840 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Linstow AS	40 000	100 %	100 %



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Damsgårdsveien 161 - 171 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgårdsveien 161 - 171 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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. 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:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer 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 kontrollen 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 betydelig tvil 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. 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Ole Edstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FWX06-7DM0U-08YAA-TM03K-XFBHT-Z3RS9



# 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."

## Edstrøm, Finn Ole Stephansen-Smith

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-19 09:52:52 UTC



Penneo Dokumentnr: FWXO6-7DM0U-08YAA-TM03K-XFBHT-Z3RS9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Damsgårdsveien 161-171 AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter eiendommer		21 620 918	22 035 366
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 620 918</b>	<b>22 035 366</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader	1	(2 194 376)	(1 905 758)
Driftskostnader eiendommer		(5 095 335)	(5 032 639)
Ordinære avskrivninger	2	(5 185 938)	(5 314 868)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(12 475 650)</b>	<b>(12 253 265)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 145 268</b>	<b>9 782 101</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter i samme konsern		690 120	172 805
Rentekostnader i samme konsern		(2 166 744)	(1 362 563)
Annen finanskostnader		(6 532)	(3 913)
<b>Netto finansposter</b>		<b>(1 483 157)</b>	<b>(1 193 671)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 662 111</b>	<b>8 588 430</b>
Skatter	3	(1 690 848)	(1 892 658)
<b>Årets resultat</b>		<b>5 971 264</b>	<b>6 695 772</b>
<b>Disponering:</b>			
Avgitt konsernbidrag		(6 589 011)	(8 078 076)
Overført opptjent egenkapital		617 747	1 382 305
<b>Sum disponering</b>		<b>(5 971 264)</b>	<b>(6 695 772)</b>



## Damsgårdsveien 161-171 AS

### Balanse pr 31.12.

	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Imaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 080 948	4 504 834
<b>Varige driftsmidler</b>			
Faste eiendommer	2	40 806 916	45 101 476
Anlegg under utførelse	2	2 612 095	2 108 951
Inventar	2	34 073	41 003
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 534 031</b>	<b>51 756 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	4	160 404	369 994
Konsernkonto	5	21 123 435	3 010 888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 283 839</b>	<b>3 380 882</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 817 870</b>	<b>55 137 146</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (40.000 aksjer à kr 96)		3 840 000	3 840 000
Opptjent egenkapital		17 276 962	17 894 710
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>21 116 962</b>	<b>21 734 710</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		42 976 340	27 963 962
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 976 340</b>	<b>27 963 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		534 001	1 615 130
Betalbar skatt		408 522	185 078
Kortsiktig gjeld		4 782 045	3 638 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 724 568</b>	<b>5 438 474</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 817 870</b>	<b>55 137 146</b>

09.05.2025

Knut Løken  
Styrets leder

Nikolai Jansen  
Styremedlem

Sverre Harnæs  
Styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Damsgårdsveien 161-171 AS

#### Generelt

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

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Frikjøpsbeløp fra leiekontrakter inntektsføres når lokalene leies ut på nytt og den nye leien dekker kostnadene. Ved kontinuitet i leieforholdet, periodiseres inntekten over opprinnelig leieperiode. Ved delvis inndekning av kostnadene, inntektføres frikjøpsbeløpet forholdsvis.

#### Omløpsmidler/anleggsmidler

##### Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, inklusive oppskrivninger og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster.

Anleggsmidler nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

#### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger.

Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



## Note 1 Andre administrasjonskostnader

### Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i henhold til loven om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet forvaltes av selskapets morselskap. Det eksisterer ingen avtaler om vederlag ved opphør eller sikkerhetsstillelse for styret.

### Ytelser til ledende personer og revsjonshonorar.

	2024	2023
Revisorhonorar	(57 255)	(52 639)
Sum	(57 255)	(52 639)

## Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Inventar	Bygg i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	103 566 852	184 959	69 300	2 108 951	105 930 062
Overført fra prosjekt	884 448			(884 448)	-
Tilgang				1 387 592	1 387 592
Anskaffelseskost 31.12	104 451 300	184 959	69 300	2 612 095	107 317 654
Akkumulerte avskrivninger 1.1	(58 650 335)	-	(28 298)	-	(58 678 632)
Årets ordinære avskrivninger	(5 179 008)		(6 931)		(5 185 939)
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	(63 829 343)	-	(35 228)	-	(63 864 571)
Bokført verdi 31.12	40 621 958	184 959	34 072	2 612 095	43 453 083
Avskrivningssatser	3,8 %		16,7 %		

## Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2024	2023
Resultat før skatt	7 662 111	8 588 430
Endring midlertidige forskjeller	2 618 695	2 594 780
Permanente forskjeller	23 562	14 563
Avgitt konsernbidrag	(8 447 450)	(10 356 508)
Periodens skattegrunnlag	1 856 918	841 265

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2024	2023
Varige driftsmidler	(23 120 572)	(20 508 214)
Gevinst- og tapskonto	25 354	31 692
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(23 095 219)	(20 476 522)
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	(5 080 948)	(4 504 835)

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt		
Skatt av konsernbidrag	(1 858 439)	(2 278 432)
Skatt endring midlertidige forskjeller	576 113	570 852
Betalbar skatt	(408 522)	(185 078)
Skatt i resultatregnskapet	(1 690 848)	(1 892 658)



## Note 4 Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Kundefordringer	3 535	111 410
Andre fordringer	156 869	258 584
Sum	160 404	369 994

Kundefordringer er oppført til pålydende, redusert med avsetninger til påregnelig tap.

## Note 5 Konsernkonto

Damsgårdsveien 161-171 AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Awilhelmsen AS. Innestående på konsernkonto presenterer ved dette en fordring på morselskapet i konsernet. Et konsernkontosystem innebærer solidaransvar mellom deltakende selskaper.

## Note 6 Egenkapital

	Innskutt egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	3 840 000	17 894 710	21 734 710
Avgitt konsernbidrag etter skatt		(6 589 011)	(6 589 011)
Årets resultat		5 971 264	5 971 264
Balanse 31.12.	3 840 000	17 276 963	21 116 963

## Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Linstow AS	40 000	96,00	100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.  
Morselskapet, Linstow AS, har adresse Ullevålsveien 68, Oslo.

## Note 7 Pantstillelser

Selskapet har stilt sin eiendom som sikkerhet for gjeld opptatt i morselskapet. I tillegg har selskapet stilt seg som kausjonist for den samme gjelden. Kausjonen er begrenset oppad til kr 850 millioner pluss renter og omkostninger ved mislighold.