



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 626 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DISENÅVEIEN 26 AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lena Norborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 566 104	2 387 072
Annen driftsinntekt		4 293	3 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 570 397</b>	<b>2 390 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	411 344	411 344
Annen driftskostnad		320 582	233 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>731 926</b>	<b>644 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 838 471</b>	<b>1 745 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 338	10 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 338</b>	<b>10 376</b>
Annen rentekostnad		374	111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374</b>	<b>111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 964</b>	<b>10 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 875 435</b>	<b>1 755 541</b>
Skattekostnad	3, 4	411 755	386 243
<b>Årsresultat</b>		<b>1 463 680</b>	<b>1 369 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 443 000	1 365 000
Annen egenkapital		20 680	4 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 463 680</b>	<b>1 369 298</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 935 976	4 902 138
Sum varige driftsmidler		4 935 976	4 902 138
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	150 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	0
Sum anleggsmidler		5 085 976	4 902 138
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 293	3 826
Andre kortsiktige fordringer	7	62 385	0
Sum fordringer		66 678	3 826
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 021 707	1 185 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 707	1 185 610
Sum omløpsmidler		1 088 385	1 189 436
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 174 361</b>	<b>6 091 574</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 107 408	4 086 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 107 408</b>	<b>4 086 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 207 408</b>	<b>4 186 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	68 030	112 198
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>68 030</b>	<b>112 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	1 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 030</b>	<b>1 862 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3, 4	48 923	42 083
Skyldige offentlige avgifter		0	566
Kortsiktig konserngjeld	6	1 850 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 898 923</b>	<b>42 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 966 953</b>	<b>1 904 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 174 361</b>	<b>6 091 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508836

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 626 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DISENÅVEIEN 26 AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lena Norborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 950 626 852  
DISENÅVEIEN 26 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 566 104	2 387 072
Annen driftsinntekt		4 293	3 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 570 397</b>	<b>2 390 133</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	411 344	411 344
Annen driftskostnad		320 582	233 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>731 926</b>	<b>644 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 838 471</b>	<b>1 745 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 338	10 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 338</b>	<b>10 376</b>
Annen rentekostnad		374	111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374</b>	<b>111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 964</b>	<b>10 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 875 435</b>	<b>1 755 541</b>
Skattekostnad	3, 4	411 755	386 243
<b>Årsresultat</b>		<b>1 463 680</b>	<b>1 369 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 443 000	1 365 000
Annen egenkapital		20 680	4 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 463 680</b>	<b>1 369 298</b>



Organisasjonsnr: 950 626 852  
DISENÅVEIEN 26 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 935 976	4 902 138
Sum varige driftsmidler		4 935 976	4 902 138
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	150 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	0
Sum anleggsmidler		5 085 976	4 902 138
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 293	3 826
Andre kortsiktige fordringer	7	62 385	0
Sum fordringer		66 678	3 826
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 021 707	1 185 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 021 707	1 185 610
Sum omløpsmidler		1 088 385	1 189 436
SUM EIENDELER		6 174 361	6 091 574
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 107 408	4 086 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 107 408</b>	<b>4 086 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 207 408</b>	<b>4 186 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	68 030	112 198
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>68 030</b>	<b>112 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	1 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 030</b>	<b>1 862 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3, 4	48 923	42 083
Skyldige offentlige avgifter		0	566
Kortsiktig konserngjeld	6	1 850 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 898 923</b>	<b>42 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 966 953</b>	<b>1 904 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 174 361</b>	<b>6 091 575</b>



Organisasjonsnr: 950 626 852  
DISENÅVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader er presentert som annen driftsinntekt og tilhørende kostnader inngår i andre driftskostnader. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Mellomværende mellom konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer/gjeld. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Note

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### **Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

### **Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### **Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1850000.00	1750000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	5961976.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

### **Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Konsernmellomørende renteberegnes med en rentesats som tilsvarer den rentesats konsernet betaler på ekstern lånefinansiering. Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Banken har sikkerhet i eiendommer, bankinnskudd og kundefordringer.



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DISENAVEIEN 26 AS  
950 626 852

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 566 104	2 387 072
Annen driftsinntekt		4 293	3 061
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 570 397</b>	<b>2 390 133</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-411 344	-411 344
Annen driftskostnad		-320 582	-233 513
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-731 926</b>	<b>-644 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 838 471</b>	<b>1 745 276</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		37 338	10 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 338</b>	<b>10 376</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-374	-111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-374</b>	<b>-111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 964</b>	<b>10 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 875 435</b>	<b>1 755 541</b>
Skattekostnad	3, 4	-411 755	-386 243
<b>Årsresultat</b>		<b>1 463 680</b>	<b>1 369 298</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 443 000	1 365 000
Annen egenkapital		20 680	4 298
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 463 680</b>	<b>1 369 298</b>



DISENAVEIEN 26 AS  
950 626 852

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 935 976	4 902 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 935 976</b>	<b>4 902 138</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	150 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 085 976</b>	<b>4 902 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 293	3 826
Andre kortsiktige fordringer	7	62 385	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 678</b>	<b>3 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 021 707	1 185 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 021 707</b>	<b>1 185 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 088 385</b>	<b>1 189 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 174 361</b>	<b>6 091 574</b>



DISENAVEIEN 26 AS  
950 626 852

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 107 408	4 086 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 107 408</b>	<b>4 086 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 207 408</b>	<b>4 186 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	68 030	112 198
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>68 030</b>	<b>112 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	1 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3, 4	48 923	42 083
Skyldige offentlige avgifter		0	566
Kortsiktig konserngjeld	6	1 850 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 898 923</b>	<b>42 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 966 953</b>	<b>1 904 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 174 361</b>	<b>6 091 575</b>

Oslo, 19.01.2024

Terje Helgesen  
styrets leder

Thomas Nguyen  
styremedlem

Christer Dramstad  
styremedlem / daglig leder



DISENAVEIEN 26 AS  
950 626 852

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Viderefakturerte felleskostnader er presentert som annen driftsinntekt og tilhørende kostnader inngår i andre driftskostnader.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Mellomværende mellom konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer/gjeld .

#### 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.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DISENAVEIEN 26 AS  
950 626 852

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	10 783 607
Tilgang i året	445 182
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>11 228 789</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 881 469
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-6 292 813
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>4 935 976</b>
Årets av- og nedskrivninger	411 344
Avskrivningsplan	0 - 10 %

## Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	455 923	427 083
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-44 168	-40 840
<b>Skattekostnad</b>	<b>411 755</b>	<b>386 243</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 875 435	1 755 541
Permanente forskjeller	-3 820	111
+/- Endring i midlertidige forskjeller	200 762	185 635
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 850 000	-1 750 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>222 377</b>	<b>191 287</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	455 923	427 083
Betalbar skatt på konsernbidrag	-407 000	-385 000
Sum betalbar skatt i balansen	48 923	42 083

## Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	509 989	309 227	200 762
<b>Netto forskjeller</b>	<b>509 989</b>	<b>309 227</b>	<b>200 762</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>509 989</b>	<b>309 227</b>	<b>200 762</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	112 198	68 030	44 168

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 086 728	4 186 728
Årsresultat	0	1 463 680	1 463 680
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 443 000	-1 443 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>4 107 408</b>	<b>4 207 408</b>



DISENAVEIEN 26 AS  
950 626 852

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	150 000	0

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 850 000	1 750 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	5 961 976
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsemellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarer den rentesats konsernet betaler på eksternt lånefinansiering.

Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Banken har sikkerhet i eiendommer, bankinnskudd og kundefordringer.

### Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Disenåveien 26 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Disenåveien 26 AS som viser et overskudd på kr 1 463 680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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 og daglig leder (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. januar 2024  
PKF ReVisjon AS

Jørn Hovland  
statsautorisert revisor