



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 044 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSTEDET EIENDOM I AS
Forretningsadresse: Damsletta 1
2827 HUNNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: John Arild Sønsteby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	4	551 300	550 300
Annen driftskostnad	2	107 520	102 233
Sum kostnader		658 820	652 533
Driftsresultat		1 141 180	1 147 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 601	
Annen finansinntekt		302	
Sum finansinntekter		4 902	
Annen rentekostnad		733 460	656 707
Sum finanskostnader		733 460	656 707
Netto finans		-728 557	-656 707
Ordinært resultat før skattekostnad		412 622	490 759
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 878	103 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 744	387 376
Årsresultat		321 744	387 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		321 744	387 376
Totalresultat		321 744	387 376
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		21 744	87 376
Sum overføringer og disponeringer		321 744	387 376



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 5	23 557 100	24 067 243
Sum varige driftsmidler		23 557 100	24 067 243
Sum anleggsmidler		23 557 100	24 067 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	937 500	937 500
Sum fordringer		937 500	937 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		87 225	291 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 225	291 051
Sum omløpsmidler		1 024 725	1 228 551
SUM EIENDELER		24 581 825	25 295 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		460 480	460 480
Sum innskutt egenkapital		560 480	560 480
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 811	281 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		302 811	281 066
Sum egenkapital	7	863 291	841 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		197 562	208 810
Sum avsetninger for forpliktelser		197 562	208 810
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 171 171	20 966 881
Øvrig langsiktig gjeld		2 876 700	2 786 700
Sum annen langsiktig gjeld		23 047 871	23 753 581
Sum langsiktig gjeld		23 245 433	23 962 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 685	
Betalbar skatt	6	102 126	116 858
Skyldige offentlige avgifter		68 290	75 000
Utbytte		300 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		473 101	491 858
Sum gjeld		23 718 534	24 454 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 581 825	25 295 795
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		20 966 881



Årsregnskap 2019

Damstedet Eiendom I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 996 044 173



DAMSTEDET EIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2019

	Note	2019	2018
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 800 000	1 800 000
Avskrivning varige driftsmidler	4	551 300	550 300
Annen driftskostnad	2	107 520	102 233
SUM DRIFTSKOSTNADER		658 820	652 533
DRIFTSRESULTAT		1 141 180	1 147 467
FINANSINTEKT OG FINANSKOSTNAD			
Annen renteinntekt		4 601	0
Annen finansinntekt		302	0
Annen rentekostnad		-733 460	-656 707
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-728 557	-656 707
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		412 622	490 759
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-90 878	-103 383
ORDINÆRT RESULTAT		321 744	387 376
ÅRSRESULTAT		321 744	387 376
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-21 744	-87 376
Avsatt til utbytte		-300 000	-300 000
SUM OVERFØRINGER		-321 744	-387 376

ORG.NR: 996 044 173



DAMSTEDET EIENDOM I AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019

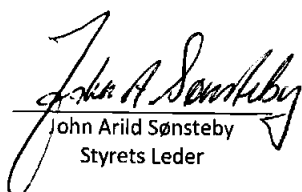
	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og bygninger	4, 5	23 557 100	24 067 243
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		23 557 100	24 067 243
SUM ANLEGGSMIDLER		23 557 100	24 067 243
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	937 500	937 500
SUM FORDRINGER		937 500	937 500
BETALINGSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter		87 225	291 051
SUM BETALINGSMIDLER		87 225	291 051
SUM OMLØPSMIDLER		1 024 725	1 228 551
SUM EIENDELER		24 581 825	25 295 795

ORG.NR: 996 044 173

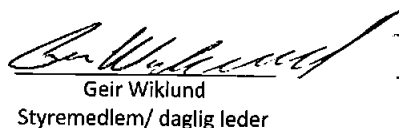
**DAMSTEDET EIENDOM I AS**

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019

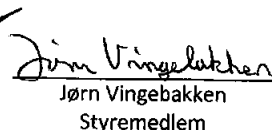
	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt kapital		460 480	460 480
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		560 480	560 480
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		302 811	281 066
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		302 811	281 066
SUM EGENKAPITAL	7	863 291	841 546
GJELD			
Utsatt skatt		197 562	208 810
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		197 562	208 810
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 171 171	20 966 881
Øvrig langsiktig gjeld		2 876 700	2 786 700
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		23 047 871	23 753 581
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 685	0
Betalbar skatt	6	102 126	116 858
Skyldige offentlige avgifter		68 290	75 000
Utbytte		300 000	300 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		473 101	491 858
SUM GJELD		23 718 534	24 454 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 581 825	25 295 795
Pantstillelser	5	0	20 966 881

Gjøvik, 15.06.2020
Styret i Damstedet Eiendom I AS

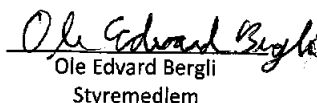
John Arild Sønsteby
Styrets Leder



Geir Wiklund
Styremedlem/ daglig leder



Jørn Vingebacken
Styremedlem



Ole Edvard Bergli
Styremedlem

ORG.NR: 996 044 173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Husleieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Org.nr. 996044173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 2 – ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE, MV.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser i 2019 til:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Godtgjørelse til revisor:

Revisjonshonorar i 2019 utgjør kr. 9 000 eks mva. Honorar for andre tjenester utgjør 14 660.

NOTE 3 – ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100

Selskapets eneste aksjonær er:	Eierandel
Entusiasme AS	100 %

NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 335 688	6 203 316	27 539 004
Tilgang	41 157		41 157
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	21 376 845	6 203 316	27 580 161
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 031 104		4 031 104
Balanseført verdi pr. 31.12.	17 345 741	6 203 316	23 549 057
Årets avskrivninger	551 300		551 300

Bygningen avskrives lineært over 50 år og tekniske installasjoner over 20 år. Tomten er ikke gjenstand for avskrivning.

NOTE 5 – FORDRINGER/LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Langsiktig gjeld til bank	20 171 171	Bygg m tomt	23 549 057

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 192 626

Org.nr. 996044173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 6 – SKATTEKOSTNAD 2019

Resultat før skattekostnad	412 622
Midlertidige forskjeller i skattemessig og regnskapsmessig periodisering	51 127
Permanente forskjeller, kostnader uten skattemessig fradrag	459
Grunnlag for beregning av betalbar skatt	464 208

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	102 126
Endring utsatt skatt	-11 248
Netto skattekostnad	90 878

Utsatt skatt:	31.12.18	31.12.19	Endring
Netto grunnlag	949 135	898 008	-51 127
Utsatt skatt	208 810	197 562	-11 248

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

NOTE 7 – EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 31.12.18	100 000	460 480	0	281 066	841 546
Årets resultat				321 744	321 744
-Utbytte				-300 000	-300 000
Egenkapital pr. 31.12.19	100 000	460 480	0	302 811	863 291

NOTE 8 – HENDELSER ETTER BALANSEDAG

Hvordan Covid-19 vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift er avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene iverksetter, og hvordan den generelle økonomien globalt og nasjonalt utvikler seg. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt, mener styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Org.nr. 996044173



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Damstedet Eiendom I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Damstedet Eiendom I AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 321 744. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: J4IPL-15W0H-P724C-JJBXO-VI7EN-FPLOM



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Damstedet Eiendom I AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 20. juli 2020
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr0kkt: J4PL-15W0H-P724C-JBXO-VIZEN-FPL0M



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-08-12 11:08:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: JA1PL-1SW0H-P724C-JJBXO-VI7EN-FPL0M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>