



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o B 7 Kontorsenter AS
Bogstadveien 7B
0355 OSLO

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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 166 229	4 018 577
Sum inntekter		4 166 229	4 018 577
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		712 000	706 000
Annen driftskostnad		371 667	475 819
Sum kostnader		1 083 667	1 181 819
Driftsresultat		3 082 562	2 836 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 700	70 765
Annen renteinntekt		11 293	11 231
Sum finansinntekter		72 993	81 996
Netto finans		72 993	81 996
Ordinært resultat før skattekostnad		3 155 555	2 918 753
Skattekostnad på ordinært resultat		761 609	701 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 393 946	2 216 928
Årsresultat		2 393 946	2 216 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 393 946	2 216 928
Totalresultat		2 393 946	2 216 928
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 370 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		23 946	216 928
Sum overføringer og disponeringer		2 393 946	2 216 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		743 683	743 683
Sum immaterielle eiendeler		743 683	743 683
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 316 240	12 028 240
Sum varige driftsmidler		11 316 240	12 028 240
Sum anleggsmidler		12 059 923	12 771 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 390	62 500
Andre kortsiktige fordringer		66 208	220 859
Krav på innbetaling av selskapskapital		3 601 700	910 000
Sum fordringer		3 701 298	1 193 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		984 086	3 036 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 086	3 036 633
Sum omløpsmidler		4 685 385	4 229 993
SUM EIENDELER		16 745 308	17 001 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		15 633 000	15 633 000
Overkurs		496	496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		15 633 496	15 633 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		284 249	260 303
Sum opptjent egenkapital		284 249	260 303
Sum egenkapital		15 917 745	15 893 799
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 955	321 292
Betalbar skatt		761 608	701 825
Annen kortsiktig gjeld			85 000
Sum kortsiktig gjeld		827 563	1 108 117
Sum gjeld		827 563	1 108 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 745 308	17 001 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 679863

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Herkules
Gautstadalléen 21
0349 OSLO

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: Torstein Walmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 166 229	4 018 577
Sum inntekter		4 166 229	4 018 577
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		712 000	706 000
Annen driftskostnad		371 667	475 819
Sum kostnader		1 083 667	1 181 819
Driftsresultat		3 082 562	2 836 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 700	70 765
Annen renteinntekt		11 293	11 231
Sum finansinntekter		72 993	81 996
Netto finans		72 993	81 996
Ordinært resultat før skattekostnad		3 155 555	2 918 753
Skattekostnad på ordinært resultat		761 609	701 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 393 946	2 216 928
Årsresultat		2 393 946	2 216 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 393 946	2 216 928
Totalresultat		2 393 946	2 216 928
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 370 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		23 946	216 928
Sum overføringer og disponeringer		2 393 946	2 216 928



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		743 683	743 683
Sum immaterielle eiendeler		743 683	743 683

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

	11 316 240	12 028 240
--	------------	------------

Sum varige driftsmidler	11 316 240	12 028 240
--------------------------------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler	12 059 923	12 771 923
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	33 390	62 500
-----------------	--------	--------

Andre kortsiktige

fordringer	66 208	220 859
------------	--------	---------

Krav på innbetaling av

selskapskapital	3 601 700	910 000
-----------------	-----------	---------

Sum fordringer	3 701 298	1 193 359
-----------------------	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	984 086	3 036 633
----	---------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende	984 086	3 036 633
-----------------------	---------	-----------

Sum omløpsmidler	4 685 385	4 229 993
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	16 745 308	17 001 916
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	15 633 000	15 633 000
--------------	------------	------------

Overkurs	496	496
----------	-----	-----

Sum innskutt egenkapital	15 633 496	15 633 496
---------------------------------	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	284 249	260 303
-------------------	---------	---------

Sum opptjent egenkapital	284 249	260 303
---------------------------------	----------------	----------------



Sum egenkapital	15 917 745	15 893 799
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 955	321 292
Betalbar skatt	761 608	701 825
Annen kortsiktig gjeld		85 000
Sum kortsiktig gjeld	827 563	1 108 117
Sum gjeld	827 563	1 108 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 745 308	17 001 916



Organisasjonsnr: 918 279 865
DALSBERGSTIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap
Dalsbergstien Eiendom AS
2021



Dalsbergstien Eiendom AS

Innhold

	Side
Resultat	1
Balanse	2 - 3
Noter	4 - 6



Dalsbergstien Eiendom AS

Resultatregnskap
1. Januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
Driftsinntekt			
Leieinntekter		4 166 229	4 017 823
Driftskostnad			
Avskrivninger	2	712 000	706 000
Diverse driftskostnader		371 666	475 066
Sum driftskostnad		1 083 666	1 181 066
Driftsoverskudd		3 082 563	2 836 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	61 700	70 765
Renteinntekter		11 293	11 231
Sum finanskostnader		72 993	81 996
Ordinært overskudd før skattekostnad		3 155 556	2 918 753
Skattekostnad på ordinært overskudd	4	761 609	701 825
Årsoverskudd		2 393 947	2 216 928
<i>Overføringer:</i>			
Avsatt til utbytte	5	2 370 000	2 000 000
Overført til (+) / fra (-) egenkapital	5	23 947	216 928
Sum		2 393 947	2 216 928



Dalsbergstien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1, 4	743 683	743 683
Varige driftsmidler:			
Forretningseiendom	2	11 316 240	12 028 240
Sum anleggsmidler		12 059 923	12 771 923
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Kundefordringer		33 390	62 500
Fordring på foretak i samme konsern	3	3 601 700	910 000
Andre kortsiktige fordringer		66 208	220 859
Sum fordringer		3 701 298	1 193 359
Kontanter og bankbeholdning:			
Bankinnskudd		984 086	3 036 633
Sum omløpsmidler		4 685 384	4 229 992
Sum eiendeler		16 745 307	17 001 915

Se vedlagte noter til årsregnskapet



Dalsbergstien Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	15 633 000	15 633 000
Overkursfond		496	496
Sum innskutt egenkapital		15 633 496	15 633 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		284 249	260 302
Sum egenkapital	5	15 917 745	15 893 798
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 954	321 292
Betalbar skatt	4	761 608	701 825
Annen kortsiktig gjeld		0	85 000
Sum kortsiktig gjeld		827 562	1 108 117
Sum gjeld		827 562	1 108 117
Sum egenkapital og gjeld		16 745 307	17 001 915
Sikkerhetsstillelse	7		

Se vedlagte noter til årsregnskapet

Oslo, 24. juni 2022

Odd Ekholt
Styreleder



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2021

1. Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets regnskap er avlagt i samsvar med aksjelov og god regnskapsskikk for små foretak. (NRS 8)

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en korrekt beskrivelse av selskapets stilling ved årsskiftet. Det knytter seg ingen vesentlige usikkerheter til årsregnskapet og det er heller ingen ekstraordinære forhold som har påvirket regnskapet. Det er ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Klassifisering av postene i regnskapet

Eiendeler som knytter seg til utleievirksomheten, fordringer som tilbakebetales innen ett år samt "eiendeler som ikke er bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten" er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter. Ved salg av anleggsmidler knyttet til driften medtas gevinster som driftsinntekter og tap som driftskostnader.

Vurderingsprinsipper

Inntektsføring / kostnadsføring

Leieinntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Generelle vurderingsregler for balanseposter

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost fratrukket eventuelle bedriftsøkonomiske avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi, og verdifallet ikke anses å være forbigående, er det foretatt nedskrivning. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Erstatningskjøp kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Fordringer er vurdert til antatt verdi pr. 31.12. etter fradrag for forventet tap.

Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet inkluderer betalbare skatter samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet etter Foreløpig Norsk Regnskapsstandard om skatt på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og skattemessig underskudd til fremføring, som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er benyttet nominelle skattesats på 22% pr 31.12.2021. Negative og positive midlertidige forskjeller blir utlignet når forskjellene reverserer eller kan reverseres i samme periode. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller etter utligning.

Årsverk

Selskapet har ingen ansatte, antall årsverk er således 0.



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2021

2. Eiendommer

	Nærings- eiendom	Faste tekn installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12	17 558 391	1 430 120	5 300 000	24 288 511
Akk. Avskrivninger fra fusjon	10 928 091	1 332 180	0	12 260 271
Årets avskrivninger	702 000	10 000	0	712 000
Akk. avskrivninger 31.12	11 630 091	1 342 180	0	12 972 271
Bokført verdi 31.12	5 928 300	87 940	5 300 000	11 316 240
Prosentats avskrivning	4 %	10 %		
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær		

3. Lån til Foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende og transaksjoner med morselskapet
Herkules Confektionsfabrikker AS

Mellomværende med morselskap	2021	2020
Fordring på Herkules Confektionsfabrikker AS 01.01	910 000	2 839 235
Overføringer	5 000 000	0
Renter 3,0%	61 700	70 765
Utbytte	(2 370 000)	(2 000 000)
Fordring på Herkules Confektionsfabrikker AS 31.12	3 601 700	910 000

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Overskudd før skattekostnad	3 155 556	2 918 753
Permanente forskjeller	0	1 806
Endring midlertidige forskjeller	306 300	269 556
Årets skattegrunnlag	3 461 856	3 190 115
Betalbar skatt i balansen	761 608	701 825
Årets skattekostnad	761 608	701 825
Betalbar skatt	22 %	22 %



Dalsbergstien Eiendom AS

Noter til regnskapet

31. desember 2021

4. Skatt fortsatt.....

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Forretningseiendommer	306 300	3 956 234	3 649 934
Utsatt skattefordel	67 386	870 371	802 985
Skattesats		22 %	22 %

Styret har vurdert å ikke øke balanseført utsatt skattefordel utover det beløp som er bokført for 2020, kr 793 683

5. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	15 633 000	496	260 302	15 893 798
Årets overskudd		0	2 393 947	2 393 947
Utbytte		0	(2 370 000)	(2 370 000)
Egenkapital pr 31.12	15 633 000	496	284 249	15 917 745

6. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	15 633	1 000	15 633 000
Oversikt over aksjonærene pr. 31.12			Eierandel
Herkules Confektionsfabrikk AS			100 %

7. Sikkerhetsstillelse

Samlede ikke regnskapsførte sikkerhetsstillelser for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr. 110 000 000 i 2021.

	Tomt	Nærings-eiendom
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør	5 300 000	5 928 300