



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 504 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMPEJORDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

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: Nils Petter Håkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 446 426 | 3 783 568 |
| Sum inntekter | | 3 446 426 | 3 783 568 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 021 823 | 1 147 663 |
| Avskrivning | 3 | 971 000 | 971 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 810 280 | 365 032 |
| Sum kostnader | | 2 803 103 | 2 483 695 |
| Driftsresultat | | 643 323 | 1 299 873 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 31 739 | 2 872 |
| Annen finansinntekt | | 296 237 | 263 396 |
| Sum finansinntekter | | 327 976 | 266 268 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 15 717 | |
| Sum finanskostnader | | 15 717 | |
| Netto finans | | 312 259 | 266 268 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 955 582 | 1 566 141 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 110 782 | 344 518 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 844 800 | 1 221 623 |
| Årsresultat | | 844 800 | 1 221 623 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 11 601 000 | 1 221 000 |
| Overføringer annen egenkapital | | -10 756 200 | 623 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 844 800 | 1 221 623 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 29 006 500 | 29 977 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 006 500 | 29 977 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 065 804 | 1 055 065 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 147 893 | 1 163 610 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 213 697 | 2 218 675 |
| Sum anleggsmidler | | 31 220 197 | 32 196 175 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 30 777 | 13 756 |
| Sum fordringer | | 30 777 | 13 756 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 161 331 | 3 063 025 |
| Sum omløpsmidler | | 2 192 108 | 3 076 781 |
| SUM EIENDELER | | 33 412 305 | 35 272 956 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 19 800 000 | 19 800 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 800 000 | 19 800 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 56 691 | 10 812 890 |
| Sum opptjent egenkapital | | 56 691 | 10 812 890 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 19 856 691 | 30 612 890 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 100 990 | 1 236 244 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 100 990 | 1 236 244 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 100 990 | 1 236 244 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 6 886 | 6 092 |
| Betalbar skatt | | 302 214 | 491 405 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 242 978 | 300 840 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 11 902 546 | 2 625 485 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 454 624 | 3 423 822 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 13 555 614 | 4 660 066 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 412 305 | 35 272 956 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344808

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 504 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMPEJORDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Edvard Munchs gate 37
3179 ÅSGÅRDSTRAND

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: Nils Petter Håkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 979 504 764
DAMPEJORDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 446 426 | 3 783 568 |
| Sum inntekter | | 3 446 426 | 3 783 568 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 021 823 | 1 147 663 |
| Avskrivning | 3 | 971 000 | 971 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 810 280 | 365 032 |
| Sum kostnader | | 2 803 103 | 2 483 695 |
| Driftsresultat | | 643 323 | 1 299 873 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 31 739 | 2 872 |
| Annen finansinntekt | | 296 237 | 263 396 |
| Sum finansinntekter | | 327 976 | 266 268 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 15 717 | |
| Sum finanskostnader | | 15 717 | |
| Netto finans | | 312 259 | 266 268 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 110 782 | 344 518 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 844 800 | 1 221 623 |
| Årsresultat | | 844 800 | 1 221 623 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 11 601 000 | 1 221 000 |
| Overføringer annen egenkapital | | -10 756 200 | 623 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 844 800 | 1 221 623 |



Organisasjonsnr: 979 504 764
DAMPEJORDET EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 29 006 500 | 29 977 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 006 500 | 29 977 500 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|--|------------------|------------------|
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 065 804 | 1 055 065 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 147 893 | 1 163 610 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 213 697 | 2 218 675 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 31 220 197 | 32 196 175 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Andre fordringer | 4 | 30 777 | 13 756 |
| Sum fordringer | | 30 777 | 13 756 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 161 331 | 3 063 025 |
|---|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 192 108 | 3 076 781 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 33 412 305 | 35 272 956 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | | 19 800 000 | 19 800 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 800 000 | 19 800 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 56 691 | 10 812 890 |
| Sum opptjent egenkapital | | 56 691 | 10 812 890 |



| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 19 856 691 | 30 612 890 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 100 990 | 1 236 244 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 100 990 | 1 236 244 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 100 990 | 1 236 244 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 6 886 | 6 092 |
| Betalbar skatt | | 302 214 | 491 405 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 242 978 | 300 840 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 11 902 546 | 2 625 485 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 454 624 | 3 423 822 |
| Sum gjeld | | 13 555 614 | 4 660 066 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 412 305 | 35 272 956 |



Organisasjonsnr: 979 504 764
DAMPEJORDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|

Note

2

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 1005840.00 | 1005840.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 141823.00 | 141823.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1147663.00 | 1147663.00 |

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dampejordet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dampejordet Eiendom AS som viser et overskudd på kr 844 800. 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
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 rettvisende 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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. 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 20.03.2024

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor



Dampejordet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Dampejordet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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

| <i>Lønnskostnader</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 005 840 | 1 005 840 |
| Arbeidsgiveravgift | 141 823 | 141 823 |
| Sum | <u>1 147 663</u> | <u>1 147 663</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomter | Inventar | Sum |
|-------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 21 652 000 | 3 382 500 | 11 740 000 | 36 774 500 |
| Anskaffelseskost 31.12. | <u>21 652 000</u> | <u>3 382 500</u> | <u>11 740 000</u> | <u>36 774 500</u> |
| Akk.avskrivning 31.12. | -5 384 000 | 0 | -2 384 000 | -7 768 000 |
| Balanseført pr. 31.12. | <u>16 268 000</u> | <u>3 382 500</u> | <u>9 356 000</u> | <u>29 006 500</u> |
| Årets avskrivninger | 673 000 | 0 | 298 000 | 971 000 |
| Avskrivningssats | 2% | 0% | 15% | |

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 1 065 804 | 1 055 065 |