



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 387 072	2 306 348
Annen driftsinntekt		3 061	6 318
Sum inntekter		2 390 133	2 312 666
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	411 344	411 344
Annen driftskostnad		233 513	225 472
Sum kostnader		644 857	636 816
Driftsresultat		1 745 276	1 675 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 376	173
Sum finansinntekter		10 376	173
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		42 686
Annen rentekostnad		111	
Sum finanskostnader		111	42 686
Netto finans		10 265	-42 513
Ordinært resultat før skattekostnad		1 755 541	1 633 337
Skattekostnad på resultat	5	386 243	359 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 369 298	1 274 002
Årsresultat		1 369 298	1 274 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 369 298	1 274 002
Totalresultat		1 369 298	1 274 002
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 365 000	
Avsatt til annen egenkapital		4 298	1 274 002



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 369 298	1 274 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	2, 7	4 902 138	5 313 482
Sum varige driftsmidler		4 902 138	5 313 482
Sum anleggsmidler		4 902 138	5 313 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 826	6 318
Andre kortsiktige fordringer			40 046
Sum fordringer		3 826	46 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	1 185 610	823 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 610	823 146
Sum omløpsmidler		1 189 436	869 510
SUM EIENDELER		6 091 575	6 182 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 086 728	4 082 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 086 728	4 082 430
Sum egenkapital	6	4 186 728	4 182 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	112 198	153 038
Sum avsetninger for forpliktelser		112 198	153 038
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4		1 411 135
Sum annen langsiktig gjeld			1 411 135
Sum langsiktig gjeld		112 198	1 564 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 838
Betalbar skatt	5	42 083	396 552
Skyldig offentlige avgifter		566	
Konserngjeld	4	1 750 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 792 649	436 390
Sum gjeld		1 904 847	2 000 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 091 575	6 182 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355006

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 950 626 852
DISENÅVEIEN 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 387 072	2 306 348
Annen driftsinntekt		3 061	6 318
Sum inntekter		2 390 133	2 312 666
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		411 344	411 344
Annen driftskostnad		233 513	225 472
Sum kostnader		644 857	636 816
Driftsresultat		1 745 276	1 675 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 376	173
Sum finansinntekter		10 376	173
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		42 686
Annen rentekostnad		111	
Sum finanskostnader		111	42 686
Netto finans		10 265	-42 513
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 755 541	1 633 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 369 298	1 274 002
Årsresultat		1 369 298	1 274 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 369 298	1 274 002
Totalresultat		1 369 298	1 274 002
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 365 000	
Avsatt til annen egenkapital		4 298	1 274 002
Sum overføringer og disponeringer		1 369 298	1 274 002



Organisasjonsnr: 950 626 852
DISENÅVEIEN 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt og bygninger	2, 7	4 902 138	5 313 482
Sum varige driftsmidler		4 902 138	5 313 482

Sum anleggsmidler		4 902 138	5 313 482
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	3 826	6 318
Andre kortsiktige fordringer			40 046
Sum fordringer		3 826	46 364

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	1 185 610	823 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 610	823 146

Sum omløpsmidler		1 189 436	869 510
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		6 091 575	6 182 992
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 086 728	4 082 430
Sum opptjent egenkapital		4 086 728	4 082 430

Sum egenkapital	6	4 186 728	4 182 430
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	112 198	153 038
Sum avsetninger for forpliktelser		112 198	153 038



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 411 135
Sum annen langsiktig gjeld		1 411 135
Sum langsiktig gjeld	112 198	1 564 173
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		39 838
Betalbar skatt	5	42 083
Skyldig offentlige avgifter		566
Konserngjeld	4	1 750 000
Sum kortsiktig gjeld	1 792 649	436 390
Sum gjeld	1 904 847	2 000 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 091 575	6 182 992



Organisasjonsnr: 950 626 852
DISENÅVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Disenåveien 26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Disenåveien 26 AS som viser et overskudd på kr 1 369 298. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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.

Styrets 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

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, 20. januar 2023
PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor



Disenåvelen 26 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 387 072	2 306 348
Annen driftsinntekt		3 061	6 318
Sum driftsinntekter		2 390 133	2 312 666
Avskrivning på driftsmidler	2	411 344	411 344
Annen driftskostnad		233 513	225 472
Sum driftskostnader		644 857	636 816
Driftsresultat		1 745 276	1 675 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 376	173
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	42 686
Annen rentekostnad		111	0
Resultat av finansposter		10 265	-42 513
Resultat før skattekostnad		1 755 541	1 633 337
Skattekostnad på resultat	5	386 243	359 335
Resultat		1 369 298	1 274 002
Årsoverskudd		1 369 298	1 274 002
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 365 000	0
Avsatt til annen egenkapital		4 298	1 274 002
Sum overføringer		1 369 298	1 274 002



Disenåveien 26 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	2, 7	4 902 138	5 313 482
Sum varige driftsmidler		4 902 138	5 313 482
Sum anleggsmidler		4 902 138	5 313 482
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 826	6 318
Andre kortsiktige fordringer		0	40 046
Sum fordringer		3 826	46 364
Bankinnskudd	7	1 185 610	823 146
Sum omløpsmidler		1 189 436	869 510
Sum eiendeler		6 091 575	6 182 992




Disenåveien 26 AS

Balanse

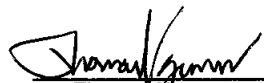
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 086 728	4 082 430
Sum opptjent egenkapital		4 086 728	4 082 430
Sum egenkapital	6	4 186 728	4 182 430
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	112 198	153 038
Sum avsetning for forpliktelser		112 198	153 038
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	1 411 135
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 411 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	39 838
Betalbar skatt	5	42 083	396 552
Skyldig offentlige avgifter		566	0
Konserngjeld	4	1 750 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 792 649	436 390
Sum gjeld		1 904 847	2 000 563
Sum egenkapital og gjeld		6 091 575	6 182 992

Oslo, 20.01.2023

Styret i Disenåveien 26 AS


Christer Dramstad
daglig leder, styremedlem


Terje Helgesen
styreleder


Thomas Nguyen
styremedlem



Disenåveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler anskaffet til varig leie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler, herunder alle eiendeler tilknyttet i selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelene kan benyttes. Når usatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.



Disenåveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

Note 2 Driftsmidler

	Tomt	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 01.01	500 000	10 283 607	10 783 607
Akkumulerte avskrivninger	0	5 881 469	5 881 469
Regnskapsført verdi	500 000	4 402 138	4 902 138
Årets avskrivning	0	411 344	411 344
Avskrivningsprosent		4	

Note 3 Fordringer og gjeld

Med unntak av gjeld til konsernselskap har selskapet ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter årets slutt eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter årets slutt.

Note 4 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:	2022	2021
Langsiktig gjeld	0	1 411 135
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	1 750 000	0

Renter på konsernmellomværende er beregnet med en sats på nivå med den rentesatsen konsernet betaler på eksternt finansiering.

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Disenåveien 26 AS er konsolidert inn.

Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	1 755 541
Permanente forskjeller	111
Endring i midlertidige forskjeller	185 635
Årets skattegrunnlag	1 941 287

Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	427 083
Endring i utsatt skatt	-40 840
Skattekostnad	386 243

Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	427 083
Skatt av avgitt konsernbidrag	-385 000
Betalbar skatt i balansen	42 083

Beregning av utsatt skatt	2022	2021	Endring
Skattemessige forskjeller driftsmidler	509 990	695 625	185 635
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	509 990	695 625	185 635
Utsatt skatt - 22 %	112 198	153 038	-40 840



Disenåveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	4 082 430	4 182 430
Årets resultat		1 369 298	1 369 298
Avgitt konsernbidrag		-1 365 000	-1 365 000
Egenkapital 31.12	100 000	4 086 728	4 186 728

Note 7 Sikkerhetsstillelser

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

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Varige driftsmidler	4 902 138
Kundefordringer	3 826
Bankinnskudd	1 185 610
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	6 091 575