



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 233 919  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LASSE DAMSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Louises gate 21  
0169 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sidsel Damsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

### 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, 17.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Administrasjonsinntekter m.v.		888 604	879 804
Leieinntekter fast eiendom, gevinst v/avgang driftsm. m.v.		3 203 230	3 336 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 091 834</b>	<b>4 216 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturerte kostnader		345	5 255
Lønnskostnad	11, 12, 13, 15	1 679 704	1 680 839
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	343 058	343 058
Annen driftskostnad	16	1 660 249	-134 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 683 356</b>	<b>1 894 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 478</b>	<b>2 321 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 086 519	2 014 092
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	77 806	82 667
Annen renteinntekt		1 314 345	1 116 528
Annen finansinntekt			6 778 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 478 670</b>	<b>9 991 686</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 9	64 728	124 972
Annen rentekostnad		363 189	475 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 917</b>	<b>599 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 050 753</b>	<b>9 391 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 459 231</b>	<b>11 713 146</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	17, 18	761 030	745 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 698 201</b>	<b>10 967 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 698 201</b>	<b>10 967 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte		13 000 000	10 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 600 000
Annen egenkapital		-12 301 799	-1 632 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 698 201</b>	<b>10 967 246</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	17	4 955 951	5 753 037
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 955 951</b>	<b>5 753 037</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 830 378	30 173 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	1	130 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 960 378</b>	<b>30 303 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	41 617 672	41 617 672
Lån til foretak i samme konsern	5	2 300 835	2 050 157
Investeringer i tilknyttet selskap	3	46 333	46 333
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 382 889	20 000 000
Investering i aksjer			
Andre fordringer	5		43 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 347 729</b>	<b>63 757 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 264 058</b>	<b>99 813 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 297	1 207 417
Konsernfordringer	2	2 250 408	2 014 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 252 705</b>	<b>3 221 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	45 926 498	42 232 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 926 498</b>	<b>42 232 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 179 203</b>	<b>45 454 197</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 443 261</b>	<b>145 267 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30000 aksjer a kr.33,33)	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		879 538	879 538
Annen innskutt egenkapital		127 833	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 007 371</b>	<b>1 879 538</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		98 693 505	110 995 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 693 505</b>	<b>110 995 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>100 700 876</b>	<b>112 874 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 167 500	16 357 500
Langsiktig konserngjeld	9	1 909 350	4 265 277
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 076 850</b>	<b>20 622 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 076 850</b>	<b>20 622 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 004	37 933
Skyldige offentlige avgifter		122 001	130 473
Utbytte		13 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 504 529	1 601 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 665 535</b>	<b>11 770 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 742 385</b>	<b>32 392 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 443 261</b>	<b>145 267 832</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 745160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 233 919  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LASSE DAMSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Louises gate 21  
0169 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sidsel Damsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

#### 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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 988 233 919  
LASSE DAMSUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Administrasjonsinntekter m.v.		888 604	879 804
Leieinntekter fast eiendom, gevinst v/avgang driftsm. m.v.		3 203 230	3 336 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 091 834</b>	<b>4 216 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturerte kostnader		345	5 255
Lønnskostnad	11, 12, 1	1 679 704	1 680 839
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	343 058	343 058
Annen driftskostnad	16	1 660 249	-134 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 683 356</b>	<b>1 894 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 478</b>	<b>2 321 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 086 519	2 014 092
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	77 806	82 667
Annen renteinntekt		1 314 345	1 116 528
Annen finansinntekt			6 778 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 478 670</b>	<b>9 991 686</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 9	64 728	124 972
Annen rentekostnad		363 189	475 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 917</b>	<b>599 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 050 753</b>	<b>9 391 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	17, 18	761 030	745 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 698 201</b>	<b>10 967 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 698 201</b>	<b>10 967 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		13 000 000	10 000 000



Tilleggsutbytte	2 000 000	2 600 000
Annen egenkapital	-12 301 799	-1 632 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 698 201</b>	<b>10 967 246</b>



Organisasjonsnr: 988 233 919  
LASSE DAMSUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	17	4 955 951	5 753 037
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 955 951</b>	<b>5 753 037</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 830 378	30 173 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	1	130 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 960 378</b>	<b>30 303 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	41 617 672	41 617 672
Lån til foretak i samme konsern	5	2 300 835	2 050 157
Investeringer i tilknyttet selskap	3	46 333	46 333
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 382 889	20 000 000
Investering i aksjer			
Andre fordringer	5		43 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 347 729</b>	<b>63 757 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 264 058</b>	<b>99 813 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 297	1 207 417
Konsernfordringer	2	2 250 408	2 014 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 252 705</b>	<b>3 221 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	45 926 498	42 232 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 926 498</b>	<b>42 232 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 179 203</b>	<b>45 454 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 443 261</b>	<b>145 267 832</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30000 aksjer a kr.33,33)	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		879 538	879 538
Annen innskutt egenkapital		127 833	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 007 371</b>	<b>1 879 538</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		98 693 505	110 995 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 693 505</b>	<b>110 995 304</b>

**Sum egenkapital** 8 **100 700 876** **112 874 842**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 167 500	16 357 500
Langsiktig konserngjeld	9	1 909 350	4 265 277
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 076 850</b>	<b>20 622 777</b>

**Sum langsiktig gjeld** **17 076 850** **20 622 777**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		39 004	37 933
Skyldige offentlige avgifter		122 001	130 473
Utbytte		13 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	1 504 529	1 601 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 665 535</b>	<b>11 770 213</b>

**Sum gjeld** **31 742 385** **32 392 989**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **132 443 261** **145 267 832**



Organisasjonsnr: 988 233 919  
LASSE DAMSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er morselskap og konsernspiss til de heleide datterselskapene Enebakkveien 119 AS og Drammensveien 44 AS. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet



har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

13

**Antall årsverk i regnskapsåret**

2.00

**Note**

11

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1400986.00	1399098.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	207869.00	197474.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62225.00	61459.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8625.00	22808.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1679705.00	1680839.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

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





## Noter 2021

### Lasse Damsund Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er morselskap og konsernspiss til de heleide datterselskapene Enebakkveien 119 AS og Drammensveien 44 AS. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### 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 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	34 530 129	639 177	35 169 306
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>34 530 129</b>	<b>639 177</b>	<b>35 169 306</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(4 356 692)	(509 177)	(4 865 869)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(4 699 750)	(509 177)	(5 208 927)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>29 830 379</b>	<b>130 000</b>	<b>29 960 379</b>
Årets avskrivninger	(343 058)		(343 058)
Økonomisk levetid	0 - 100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 1 %</b>	<b>0 - 50 %</b>	

Selskapet innehar eiendommene Louises gate 21, Erling Skjalgssons gate 34 (snr 21) og Ullern Allè 41 (snr 27 og 28), alle beliggende i Oslo kommune.

Det er eneaksjonæren/styrets leder/daglig leder Sidsel Damsund som innehar hjemmelen til Louises gate 21. Det er utstedt urådighetserklæring. Det er tidligere eier av seksjonene i Erling Skjalgssonsgate 34 og Ullern Allè 41 som innehar hjemlene til seksjonene, men det er også utstedt urådighetserklæringer her. Totalpantet i eiendommene utgjør MNOK 92,8.

## Note 2 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Enebakkveien 119 AS	Oslo	100%	2 298 299	61 019
Drammensveien 44 AS	Oslo	100%	1 484 884	6 582 367

Aksjeinvesteringer i datterselskaper er balanseført etter anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Transaksjoner med datterselskapene i året gjelder inntektsføring av administrasjonshonorar pålydende kr 879 804, likviditetstilskudd/lån til/fra, netto renteinntekter pålydende kr 13 078 og avregning av konsernbidrag for 2020. Ingen vesentlige transaksjoner mellom datterselskapene. Mottatt konsernbidrag fra datterselskapene i 2021 utgjør kr 2 086 519 og avregnes i 2022.

Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.



## Note 3 - Investeringer i tilknyttede selskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Østensjøveien 9 AS	Oslo	33,33%	17 312 132	4 239 496

Aksjeinvesteringer i tilknyttet selskap er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Østensjøveien 9 AS er selv morselskap i konsern. Aksjeinvesteringene er også her balanseført til anskaffelseskost.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Bryn Næringspark AS	Oslo	100%	74 069 003	7 697 971
Kongsvingerveien 37 AS	Oslo	100%	8 274 108	2 127 901
Ensjøveien 11 AS	Oslo	100%	3 919 405	2 152 282
Treschowsgate 2 AS	Oslo	100%	9 524 731	653 978

## Note 4 - Investering i aksjer

Selskapet innehar 14,01% av aksjene i Osteomd AS. Anskaffelseskost utgjør kr 4 000 040, men aksjeposten er nedskrevet til kr 0 i tidligere år. 14,01% av balanseført egenkapital i selskapet pr. 31.12.2021 utgjør om lag kr 210 000. Reversering av nedskrivning vurderes fra og med 2022.

## Note 5 - Langsiktige fordringer, herunder konsernfordringer

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	2 300 835	2 050 157
Tilknyttet selskap	5 382 889	20 043 000
Ansatte	0	43 000

Fordringene er vurdert til pålydende og anses ikke å inneholde element av tap.

Langsiktig konsernfordring på Enebakkveien 119 AS er usikret, og rentebelastet med 3,5% p.a.. Det er ikke avtalt eksakt forfallstidspunkt ennå, men fordringen klassifiseres som langsiktig da det er usannsynlig at fullt oppgjør skjer i løpet av 2022. Datterselskapet har stilt sin eiendom som pantessikkerhet for langsiktig lån fra kredittinstitusjon i Lasse Damsund Eiendom AS.

Fordring på tilknyttet selskap, jfr. note 3, utgjør kr 5 382 889. Det er ikke avtalt noe fast nedbetalingsplan. Inntektsførte renter på lånet utgjør kr 382 889 for 2021.

## Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 66 491. I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 922 471 i bundne depositummidler vedrørende leietakere tilknyttet selskapets boligeiendommer. Skyldig skattetrekk er kr 66 676.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	33,33	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Damsund, Sidsel (Daglig leder, Styreleder)	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	879 538		110 995 304	112 874 842
Tilleggsutbytte				(2 000 000)	(2 000 000)
Årets resultat				2 698 201	2 698 201
Konsernbidrag			127 833		127 833
Avsatt utbytte				(13 000 000)	(13 000 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>879 538</b>	<b>127 833</b>	<b>98 693 505</b>	<b>100 700 876</b>

## Note 9 - Langsiktig gjeld, herunder konserngjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 167 500	16 357 500
Langsiktig konserngjeld	1 909 350	4 265 277
<b>Sum</b>	<b>17 076 850</b>	<b>20 622 777</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	29 830 378	30 173 436
<b>Sum</b>	<b>29 830 378</b>	<b>30 173 436</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i hovedsak mer enn fem år etter regnskapsårets avslutning. Det er også merverdier i eiendommene som er benyttet som sikkerhet i forhold til balanseførte verdier. Eiendommens totalpant utgjør MNOK 92,8.

Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt for langsiktig konserngjeld til datterselskapet Drammensveien 44 AS. Lånet er usikret, men rentebelastes med rentesats 3,5% p.a.. Årets rentekostnad: kr 64 728.

## Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

I den kortsiktige gjelden inngår blant annet forskudd husleie og depositummidler med til sammen kr 1 116 838.

## Note 11 - Lønnskostnader m.v.

	2021	2020
Lønn	1 400 986	1 399 098
Arbeidsgiveravgift	207 869	197 474
Pensjonskostnader	62 225	61 459
Andre ytelser	8 625	22 808
<b>Sum</b>	<b>1 679 705</b>	<b>1 680 839</b>

## Note 12 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	283 879	0	5 430

## Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Note 15 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 16 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	34 106	31 312
Andre tjenester	16 876	13 614
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>50 982</b>	<b>44 926</b>

## Note 17 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(4 787 154)	(5 119 377)	332 223
Gevinst- og tapskonto	3 307 916	2 646 332	661 584
Skattemessig fremførbart underskudd	(24 670 931)	(20 054 004)	(4 616 927)
Sum midlertidige forskjeller	(26 150 169)	(22 527 049)	(3 623 120)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(5 753 037)</b>	<b>(4 955 951)</b>	<b>(797 086)</b>

## Note 18 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 459 231	11 713 146
Konsernbidrag	2 250 408	2 014 092
+/- Permanente forskjeller	(2 086 519)	(10 336 785)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	993 807	2 369 177
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(4 616 927)	(5 759 630)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	797 086	745 900
+/- Skatt på konsernbidrag	(36 056)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>761 030</b>	<b>745 900</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen Lasse Damsund Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lasse Damsund Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 698 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2  
Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



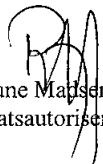
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 blir vurdert 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>

Moss, den 11. juli 2022

Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor