



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 883 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 136 003	17 311 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 136 003</b>	<b>17 311 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		4 403 577	4 777 399
Annen driftskostnad		7 000 651	4 307 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 404 228</b>	<b>9 084 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 731 775</b>	<b>8 226 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 070	13 653
Annen finansinntekt		333	397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 403</b>	<b>14 050</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		977 094	1 089 863
Annen rentekostnad		205	
Annen finanskostnad		2 095	1 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 394</b>	<b>1 091 742</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 991</b>	<b>-1 077 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 829 784</b>	<b>7 149 027</b>
Skattekostnad		1 289 003	1 572 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 540 781</b>	<b>5 576 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 540 781</b>	<b>5 576 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-5 565 696	-7 134 318
Overføring til/fra annen egenkapital		1 024 915	1 558 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 540 781</b>	<b>-5 576 241</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		3 933 983	3 636 190
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 933 983</b>	<b>3 636 190</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		52 216 647	49 952 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		47 932	54 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 264 579</b>	<b>50 007 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 198 562</b>	<b>53 643 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		203 045	62 304
Andre fordringer		579 528	585 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 573</b>	<b>648 272</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 774 407	5 892 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 774 407</b>	<b>5 892 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 556 980</b>	<b>6 541 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 755 542</b>	<b>60 184 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 840 000	3 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 840 000</b>	<b>3 840 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 277 015	20 301 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 277 015</b>	<b>20 301 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 117 015</b>	<b>24 141 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		34 270 490	33 722 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 270 490</b>	<b>33 722 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 270 490</b>	<b>33 722 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		972 420	1 417 062
Betalbar skatt		16 984	24 001
Annen kortsiktig gjeld		2 378 633	879 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 368 037</b>	<b>2 320 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 638 527</b>	<b>36 042 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 755 542</b>	<b>60 184 694</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 883 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3  
0252 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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### 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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 917 883 998  
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 136 003	17 311 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 136 003</b>	<b>17 311 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		4 403 577	4 777 399
Annen driftskostnad		7 000 651	4 307 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 404 228</b>	<b>9 084 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 731 775</b>	<b>8 226 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 070	13 653
Annen finansinntekt		333	397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 403</b>	<b>14 050</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		977 094	1 089 863
Annen rentekostnad		205	
Annen finanskostnad		2 095	1 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 394</b>	<b>1 091 742</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 991</b>	<b>-1 077 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 829 784</b>	<b>7 149 027</b>
Skattekostnad		1 289 003	1 572 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 540 781</b>	<b>5 576 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 540 781</b>	<b>5 576 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-5 565 696	-7 134 318
Overføring til/fra annen egenkapital		1 024 915	1 558 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 540 781</b>	<b>-5 576 241</b>



Organisasjonsnr: 917 883 998  
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		3 933 983	3 636 190
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 933 983</b>	<b>3 636 190</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		52 216 647	49 952 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		47 932	54 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 264 579</b>	<b>50 007 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 198 562</b>	<b>53 643 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		203 045	62 304
Andre fordringer		579 528	585 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>782 573</b>	<b>648 272</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 774 407	5 892 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 774 407</b>	<b>5 892 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 556 980</b>	<b>6 541 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 755 542</b>	<b>60 184 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 840 000	3 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 840 000</b>	<b>3 840 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 277 015	20 301 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 277 015</b>	<b>20 301 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 117 015</b>	<b>24 141 930</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	34 270 490	33 722 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>34 270 490</b>	<b>33 722 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 270 490</b>	<b>33 722 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	972 420	1 417 062
Betalbar skatt	16 984	24 001
Annen kortsiktig gjeld	2 378 633	879 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 368 037</b>	<b>2 320 511</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 638 527</b>	<b>36 042 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 755 542</b>	<b>60 184 694</b>



Organisasjonsnr: 917 883 998  
DAMSGÅRDSVEIEN 161-171 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	96.00	3840000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linstow AS	40000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

Note  
1

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91293.00	37200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91293.00	37200.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





## Damsgårdsveien 161-171 AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2022	2021
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>			
Leieinntekter eiendommer		18 136 003	17 311 526
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 136 003</b>	<b>17 311 526</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader	1	(1 615 257)	(1 211 811)
Driftskostnader eiendommer		(5 385 394)	(3 095 598)
Ordinære avskrivninger	2	(4 403 577)	(4 777 399)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(11 404 227)</b>	<b>(9 084 808)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 731 776</b>	<b>8 226 718</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter i samme konsern		77 070	13 653
Annen finansinntekter		333	397
Rentekostnader i samme konsern		(977 094)	(1 089 863)
Annen finanskostnader		(2 300)	(1 879)
<b>Netto finansposter</b>		<b>(901 991)</b>	<b>(1 077 692)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 829 784</b>	<b>7 149 027</b>
Skatter	3	(1 289 003)	(1 572 786)
<b>Årets resultat</b>		<b>4 540 781</b>	<b>5 576 241</b>
<b>Disponering:</b>			
Avgitt konsernbidrag		(5 565 696)	(7 134 318)
Overført opptjent egenkapital		1 024 915	1 558 078
<b>Sum disponering</b>		<b>(4 540 781)</b>	<b>(5 576 241)</b>



## Damsgårdsveien 161-171 AS

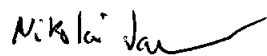
## Balanse pr 31.12.

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Imaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 933 983	3 636 190
<b>Varige driftsmidler</b>			
Faste eiendommer	2	50 297 127	45 792 843
Anlegg under utførelse	2	1 919 520	4 159 544
Inventar	2	47 933	54 863
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 198 562</b>	<b>53 643 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	4	782 573	648 272
Konsernkonto	5	3 774 407	5 892 982
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 556 980</b>	<b>6 541 255</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 755 541</b>	<b>60 184 694</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (40.000 aksjer à kr 96)		3 840 000	3 840 000
Opplyst egenkapital		19 277 015	20 301 930
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>23 117 015</b>	<b>24 141 930</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		34 270 490	33 722 253
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 270 490</b>	<b>33 722 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		972 421	1 417 062
Betalbar skatt		16 984	24 001
Kortsiktig gjeld		2 378 632	879 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 368 037</b>	<b>2 320 512</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 755 541</b>	<b>60 184 694</b>

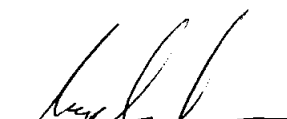
14.03.2023



Per Tore Mortensen  
Styreleder



Nikolai Jansen  
Styremedlem



Terje Neubeck Lorentzen  
Styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Damsgårdsveien 161-171 AS

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskap.

#### Inntekts-og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Frikjøpsbeløp fra leiekontrakter inntektsføres når lokalene leies ut på nytt og den nye leien dekker kostnadene. Ved kontinuitet i leieforholdet, periodiseres inntekten over opprinnelig leieperiode. Ved delvis inndekning av kostnadene, inntektføres frikjøpsbeløpet forholdsvis.

#### Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, inklusive oppskrivninger og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster.

Anleggsmidler nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

#### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningsatts.

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utignet. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



## Note 1 Andre administrasjonskostnader

### Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i henhold til loven om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet forvaltes av selskapets morselskap. Det eksisterer ingen avtaler om vederlag ved opphør eller sikkerhetsstillelse for styret.

### Ytelser til ledende personer, revsjonshonorar og nærstående parter.

	2022	2021
Revisorhonorar	(91 293)	(37 200)
Forvaltnings- og prosjekthonorar morselskap	(1 462 988)	(1 035 680)
Sum	(1 554 281)	(1 072 880)

## Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Inventar	Bygg i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	94 553 635	184 959	69 300	4 159 544	98 967 437
Overført fra prosjekt	8 900 930			(8 900 930)	-
Tilgang				6 660 906	6 660 906
Anskaffelseskost 31.12	103 454 565	184 959	69 300	1 919 520	105 628 344
Akkumulerte avskrivninger 1.1	(48 945 750)	-	(14 437)	-	(48 960 188)
Årets ordinære avskrivninger	(4 396 647)		(6 930)		(4 403 577)
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	(53 342 397)	-	(21 367)	-	(53 363 764)
Bokført verdi 31.12	50 112 168	184 959	47 933	1 919 520	52 264 579
Avskrivningssatser	3,8 %		16,7 %		

## Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2022	2021
Resultat før skatt	5 829 784	7 149 027
Endring midlertidige forskjeller	1 462 702	1 997 535
Permanente forskjeller	29 318	-
Renter til fremføring	-109 097	109 097
Avgitt konsernbidrag	(7 135 508)	(9 146 562)
Periodens skattegrunnlag	77 199	109 097

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2022	2021
Varige driftsmidler	(17 921 357)	(16 468 559)
Gevinst- og tapskonto	39 615	49 519
Renter til fremføring	-	-109 097
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(17 881 742)	(16 528 138)
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	(3 933 983)	(3 636 190)



Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt		
Skatt av konsernbidrag	(1 569 812)	(2 012 244)
Skatt endring midlertidige forskjeller	297 793	463 459
Betalbar skatt	(16 984)	(24 001)
<b>Skatt i resultatregnskapet</b>	<b>(1 289 003)</b>	<b>(1 572 786)</b>

## Note 4 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	203 045	62 304
Andre fordringer	579 528	585 968
<b>Sum</b>	<b>782 573</b>	<b>648 272</b>

Kundefordringer er oppført til pålydende, redusert med avsetninger til påregnelig tap.

## Note 5 Konsernkonto

Damsgårdsveien 161-171 AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Awilhelmsen AS. Innstående på konsernkonto presenterer ved dette en fordring på morselskapet i konsernet. Et konsernkontosystem innebærer solidaransvar mellom deltakende selskaper.

## Note 6 Egenkapital

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital im egenkapital
	Aksjekapital		
Balanse pr 01.01	3 840 000	20 301 930	24 141 930
Avgitt konsernbidrag etter skatt		(5 565 696)	(5 565 696)
Årets resultat		4 540 781	4 540 781
<b>Balanse 31.12.</b>	<b>3 840 000</b>	<b>19 277 015</b>	<b>23 117 015</b>

## Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Linstow AS	40 000	96,00	100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.  
Morselskapet, Linstow AS, har adresse Tjuvholmen Allé 3, Oslo.

## Note 7 Pantstillelser

Selskapet har stilt sin eiendom som sikkerhet for gjeld opptatt i morselskapet. I tillegg har selskapet stilt seg som kausjonist for den samme gjelden. Kausjonen er begrenset oppad til kr 850 millioner pluss renter og omkostninger ved mislhold.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Damsgårdsveien 161-171 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgårdsveien 161-171 AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 revisjonen 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 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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Ole Edstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1ASOL-2J7NG-38CEF-NJ/P6Z-ZLQ2L-6LADA



# 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."

## Finn Ole Stephansen-Smith Edstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-951045

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-16 11:11:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1ASQL-2J7NG-38CEF-NUP6Z-ZLQ2L-6LADA

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/validator>