



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 044 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DAMSTEDET EIENDOM I AS
Forretningsadresse: Damsletta 1
2827 HUNNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: John Arild Sønsteby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	550 300	550 300
Annen driftskostnad		102 233	105 633
Sum kostnader		652 533	655 933
Driftsresultat		1 147 467	1 144 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			183
Sum finansinntekter			183
Annen rentekostnad		656 707	870 800
Sum finanskostnader		656 707	870 800
Netto finans		-656 707	-870 617
Ordinært resultat før skattekostnad		490 759	273 450
Skattekostnad på ordinært resultat	6	103 383	57 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 376	215 996
Årsresultat		387 376	215 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 376	215 996
Totalresultat		387 376	215 996
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		300 000	100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 376	115 996
Sum overføringer og disponeringer		387 376	215 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	24 067 243	24 609 500
Sum varige driftsmidler		24 067 243	24 609 500
Sum anleggsmidler		24 067 243	24 609 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	937 500	937 500
Andre fordringer			149 000
Sum fordringer		937 500	1 086 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 051	170 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 051	170 199
Sum omløpsmidler		1 228 551	1 256 699
SUM EIENDELER		25 295 795	25 866 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		460 480	460 480
Sum innskutt egenkapital		560 480	560 480
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital		281 066	193 690
Sum opptjent egenkapital		281 066	193 690
Sum egenkapital	7	841 546	754 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		208 810	222 285
Sum avsetninger for forpliktelser		208 810	222 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 966 881	21 779 044
Øvrig langsiktig gjeld		2 786 700	2 935 700
Sum annen langsiktig gjeld		23 753 581	24 714 744
Sum langsiktig gjeld		23 962 391	24 937 029
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	116 858	
Skyldige offentlige avgifter		75 000	75 000
Annen kortsiktig gjeld		300 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld		491 858	175 000
Sum gjeld		24 454 249	25 112 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 295 795	25 866 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	20 966 881	21 779 044



DAMSTEDET EIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2018

	Note	2018	2017
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 800 000	1 800 000
Avskrivning varige driftsmidler	4	550 300	550 300
Annen driftskostnad		102 233	105 633
SUM DRIFTSKOSTNADER		652 533	655 933
DRIFTSRESULTAT		1 147 467	1 144 067
FINANSINTEKT OG FINANSKOSTNAD			
Annen renteinntekt		0	183
Annen rentekostnad		-656 707	-870 800
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-656 707	-870 617
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		490 759	273 450
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-103 383	-57 454
ORDINÆRT RESULTAT		387 376	215 996
ÅRSRESULTAT		387 376	215 996
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-87 376	-115 996
Avsatt til utbytte		-300 000	-100 000
SUM OVERFØRINGER		-387 376	-215 996

ORG.NR: 996 044 173



DAMSTEDET EIENDOM I AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2018

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og bygninger	4, 5	24 067 243	24 609 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		24 067 243	24 609 500
SUM ANLEGGSMIDLER		24 067 243	24 609 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	937 500	937 500
Andre fordringer		0	149 000
SUM FORDRINGER		937 500	1 086 500
BETALINGSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter		291 051	170 199
SUM BETALINGSMIDLER		291 051	170 199
SUM OMLØPSMIDLER		1 228 551	1 256 699
SUM EIENDELER		25 295 795	25 866 199

ORG.NR: 996 044 173



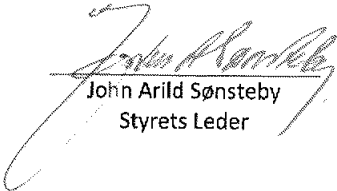
DAMSTEDET EIENDOM I AS

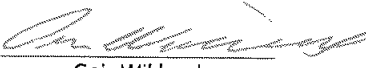
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2018


	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt kapital		460 480	460 480
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		560 480	560 480
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		281 066	193 690
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		281 066	193 690
SUM EGENKAPITAL	7	841 546	754 170
GJELD			
Utsatt skatt		208 810	222 285
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		208 810	222 285
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 966 881	21 779 044
Øvrig langsiktig gjeld		2 786 700	2 935 700
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		23 753 581	24 714 744
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	116 858	0
Skyldige offentlige avgifter		75 000	75 000
Utbytte		300 000	100 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		491 858	175 000
SUM GJELD		24 454 249	25 112 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 295 795	25 866 199
Pantstillelser	5	20 966 881	21 779 044


Gjøvik, 12.04.2019

Styret i Damstedet Eiendom I AS


John Arild Sønsteby
Styrets Leder


Geir Wiklund
Styremedlem/ daglig leder


Jørn Vingebakken
Styremedlem


Ole Edvard Bergli
Styremedlem

ORG.NR: 996 044 173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Husleieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22% (23 %) 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Org.nr. 996044173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 2 – ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE, MV.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser i 2018 til:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Godtgjørelse til revisor:

Revisjonshonorar i 2018 utgjør kr. 8 065 eks mva. Honorar for andre tjenester utgjør 3.000.

NOTE 3 – ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 1000 aksjer hver pålydende kr 100

Selskapets eneste aksjonær er:	Eierandel
Entusiasme AS	100 %

NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 335 688	6 203 316	27 539 004
Tilgang	0		0
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	21 335 688	6 203 316	27 539 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 471 761		3 471 761
Balanseført verdi pr. 31.12.	17 863 927	6 203 316	24 067 243
Årets avskrivninger	550 300		550 300

Bygningen avskrives lineært over 50 år og tekniske installasjoner over 20 år. Tomten er ikke gjenstand for avskrivning.

Org.nr. 996044173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 5 – FORDRINGER/LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Langsiktig gjeld til bank	20 966 880	Bygg m tomt	24 067 243

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 866 000

NOTE 6 – SKATTEKOSTNAD

Resultat før skattekostnad	490 759
Mottatt konsernbidrag	0
Midlertidige forskjeller i skattemessig og regnskapsmessig periodisering	18 189
Permanente forskjeller, kostnader uten skattemessig fradrag	0

Grunnlag for beregning av betalbar skatt **508 949**

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	116 858
Endring utsatt skatt	-13 475
Netto skattekostnad	103 383

Utsatt skatt:	31.12.17	31.12.18	Endring
Netto grunnlag	966 455	949 135	-17 320
Utsatt skatt	222 285	208 810	-13 475

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Org.nr. 996044173



DAMSTEDET EIENDOM 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 7 – EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr. 31.12.17	100 000	460 480	0	196 690	754 170
Årets resultat				387 376	387 376
Netto konsernbidrag					
-Utbytte				300 000	300 000
Egenkapital pr. 31.12.18	100 000	460 480	0	281 066	41 546

Org.nr. 996044173



Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Damstedet Eiendom I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Damstedet Eiendom I AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 387 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Damstedet Eiendom I AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 12. april 2019
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor