



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 184 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 16 AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 3
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Terje Normann Aaberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 942 295	4 459 802
Sum inntekter		3 942 295	4 459 802
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	758 425	758 425
Annen driftskostnad		2 619 713	1 774 673
Sum kostnader		3 378 138	2 533 098
Driftsresultat		564 157	1 926 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	1 206
Annen finansinntekt		10 091	9 309
Sum finansinntekter		11 283	10 515
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 178 505	3 376 817
Sum finanskostnader		3 178 505	3 376 817
Netto finans		-3 167 222	-3 366 302
Resultat før skattekostnad		-2 603 064	-1 439 598
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-2 603 064	-1 439 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 603 064	-1 439 598
Totalresultat		-2 603 064	-1 439 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 603 064	-1 439 598
Sum overføringer og disponeringer		-2 603 064	-1 439 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	66 386 583	67 145 008
Sum varige driftsmidler		66 386 583	67 145 008
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		74 500	
Sum finansielle anleggsmidler		74 500	
Sum anleggsmidler		66 461 083	67 145 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 500	
Andre fordringer		68 942	100 105
Sum fordringer		86 442	100 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		300 688	179 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 688	179 468
Sum omløpsmidler		387 130	279 573
SUM EIENDELER		66 848 213	67 424 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital		900 000	900 000
Overkurs		19 130 000	19 130 000
Annen innskutt egenkapital		1 694 179	1 694 179
Sum innskutt egenkapital		21 724 179	21 724 179
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 369 008	-8 765 943
Sum opptjent egenkapital		-11 369 008	-8 765 943
Sum egenkapital		10 355 171	12 958 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	55 241 319	53 782 814
Sum annen langsiktig gjeld		55 241 319	53 782 814
Sum langsiktig gjeld		55 241 319	53 782 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125 932	604 099
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		125 790	79 432
Sum kortsiktig gjeld		1 251 723	683 531
Sum gjeld		56 493 042	54 466 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 848 213	67 424 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362369

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 819 184 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSBERGSTIEN 16 AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 3
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Normann Aaberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 819 184 712
DALSBERGSTIEN 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 942 295	4 459 802
Sum inntekter		3 942 295	4 459 802
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	758 425	758 425
Annen driftskostnad		2 619 713	1 774 673
Sum kostnader		3 378 138	2 533 098
Driftsresultat		564 157	1 926 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	1 206
Annen finansinntekt		10 091	9 309
Sum finansinntekter		11 283	10 515
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 178 505	3 376 817
Sum finanskostnader		3 178 505	3 376 817
Netto finans		-3 167 222	-3 366 302
Resultat før skattekostnad		-2 603 064	-1 439 598
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-2 603 064	-1 439 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 603 064	-1 439 598
Totalresultat		-2 603 064	-1 439 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 603 064	-1 439 598
Sum overføringer og disponeringer		-2 603 064	-1 439 598



Organisasjonsnr: 819 184 712
DALSBERGSTIEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2

66 386 583

67 145 008

Sum varige driftsmidler

66 386 583

67 145 008

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern

74 500

Sum finansielle

anleggsmidler

74 500

Sum anleggsmidler

66 461 083

67 145 008

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 500

Andre fordringer

68 942

100 105

Sum fordringer

86 442

100 105

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Kontanter og bankbeholdning

300 688

179 468

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

300 688

179 468

Sum omløpsmidler

387 130

279 573

SUM EIENDELER

66 848 213

67 424 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

900 000

900 000

Overkurs

19 130 000

19 130 000

Annen innskutt egenkapital

1 694 179

1 694 179

Sum innskutt egenkapital

21 724 179

21 724 179

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-11 369 008

-8 765 943



Sum opptjent egenkapital	-11 369 008	-8 765 943
Sum egenkapital	10 355 171	12 958 236
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	55 241 319	53 782 814
Sum annen langsiktig gjeld	55 241 319	53 782 814
Sum langsiktig gjeld	55 241 319	53 782 814
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 125 932	604 099
Betalbar skatt 4		
Annen kortsiktig gjeld	125 790	79 432
Sum kortsiktig gjeld	1 251 723	683 531
Sum gjeld	56 493 042	54 466 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 848 213	67 424 581



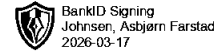
Organisasjonsnr: 819 184 712
DALSBERGSTIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i
Dalsbergstien 16 AS

Grant Thornton
Revisjon AS
Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380
T: +47 22 20 04 00
E: grant@no.gt.com

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalsbergstien 16 AS som viser et underskudd på kr 2.603.064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

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 avgjøre 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.

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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17.03.2026
Grant Thornton Revisjon AS

Asbjørn Farstad Johnsen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



Årsregnskap
Dalsbergstien 16 AS
2025

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Henrik (08.09.1990), 17.03.2026
- Aaberg, Henriette (27.02.1986), 17.03.2026
- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 17.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



DALSBERGSTIEN 16 AS

819 184 712

RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31.DESEMBER

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 942 295	4 459 802
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	758 425	758 425
Annen driftskostnad		2 619 713	1 774 673
<i>Sum driftskostnader</i>		3 378 138	2 533 098
Driftsresultat		564 157	1 926 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	1 206
Annen finansinntekt		10 091	9 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 178 505	3 376 817
<i>Netto finansresultat</i>		(3 167 222)	(3 366 302)
Resultat før skattekostnad		(2 603 064)	(1 439 598)
Årsresultat		(2 603 064)	(1 439 598)
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		2 603 064	1 439 598
<i>Sum overføringer</i>		(2 603 064)	(1 439 598)

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Henrik (08.09.1990), 17.03.2026
- Aaberg, Henriette (27.02.1986), 17.03.2026
- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 17.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



DALSBERGSTIEN 16 AS

819 184 712

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	66 386 583	67 145 008
Investeringer i annet foretak i samme konsern		74 500	0
Sum anleggsmidler		66 461 083	67 145 008
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 500	0
Andre fordringer		68 942	100 105
Sum fordringer		86 442	100 105
Kontanter og bankbeholdning		300 688	179 468
Sum omløpsmidler		387 130	279 573
Sum eiendeler		66 848 213	67 424 581

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Henrik (08.09.1990), 17.03.2026
- Aaberg, Henriette (27.02.1986), 17.03.2026
- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 17.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



DALSBERGSTIEN 16 AS

819 184 712

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		900 000	900 000
Overkurs		19 130 000	19 130 000
Annen innskutt egenkapital		1 694 179	1 694 179
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		21 724 179	21 724 179
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		(11 369 008)	(8 765 943)
<i>Sum egenkapital</i>		10 355 171	12 958 236
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	55 241 319	53 782 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125 932	604 099
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		125 790	79 432
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		1 251 723	683 531
<i>Sum gjeld</i>		56 493 042	54 466 345
Sum egenkapital og gjeld		66 848 213	67 424 581

Oslo, 17.03.2026

Terje Normann Aaberg
Styreleder

Henrik Aaberg
Styremedlem

Henriette Dombek Aaberg
Styremedlem

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Henrik (08.09.1990), 17.03.2026
- Aaberg, Henriette (27.02.1986), 17.03.2026
- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 17.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Selskapet driver med utleie av eiendom i Oslo.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent..

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2021: 22%) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Henrik (08.09.1990), 17.03.2026
- Aaberg, Henriette (27.02.1986), 17.03.2026
- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 17.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



2. Spesifikasjon av varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 731 000	68 134 006	71 865 006
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 731 000	68 134 006	71 865 006
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	(5 478 423)	(5 478 423)
Årets avskrivninger	0	(758 425)	(758 425)
Bokført verdi pr. 31.12	3 731 000	62 655 583	66 386 583

Avskrivningsplan: Lineær
Økonomisk levetid

1 til 2 %
50 til 100 år

3. Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld	2025	2024
Gjeld til Aaberg Eiendom AS	(55 241 319)	(53 782 814)
Sum	(55 241 319)	(53 782 814)

Det er beregnet 6,5% rente på konsernmellomværende med Aaberg Eiendom AS gjennom året.

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/Skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	(2 603 064)	(1 439 598)
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	758 425	758 425
Endring i underskudd til fremføring	1 844 639	681 173
Mottatt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0
Beregnet betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2025	2024
Anleggsmidler	758 425	(6 232 412)	(5 473 987)
Underskudd til fremføring	1 844 639	(3 441 654)	(1 597 015)
Sum	2 603 064	(9 674 066)	(7 071 002)
Utsatt skatt / (skattefordel)	(572 674)	(2 128 295)	(1 555 620)
Skattesats		22 %	22 %

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht unntaksreglene for små foretak.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Henrik (08.09.1990), 17.03.2026
- Aaberg, Henriette (27.02.1986), 17.03.2026
- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 17.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



5. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Henrik (08.09.1990), 17.03.2026
- Aaberg, Henriette (27.02.1986), 17.03.2026
- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 17.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Årsregnskap
Dalsbergstien 16 AS
2025



DALSBERGSTIEN 16 AS

819 184 712

RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31.DESEMBER

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 942 295	4 459 802
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	758 425	758 425
Annen driftskostnad		2 619 713	1 774 673
<i>Sum driftskostnader</i>		3 378 138	2 533 098
Driftsresultat		564 157	1 926 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	1 206
Annen finansinntekt		10 091	9 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 178 505	3 376 817
<i>Netto finansresultat</i>		(3 167 222)	(3 366 302)
Resultat før skattekostnad		(2 603 064)	(1 439 598)
Arsresultat		(2 603 064)	(1 439 598)
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		2 603 064	1 439 598
<i>Sum overføringer</i>		(2 603 064)	(1 439 598)

Side 2



DALSBERGSTIEN 16 AS

819 184 712

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	66 386 583	67 145 008
Investeringer i annet foretak i samme konsern		74 500	0
<i>Sum anleggsmidler</i>		66 461 083	67 145 008
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 500	0
Andre fordringer		68 942	100 105
<i>Sum fordringer</i>		86 442	100 105
Kontanter og bankbeholdning		300 688	179 468
<i>Sum omløpsmidler</i>		387 130	279 573
Sum eiendeler		66 848 213	67 424 581



DALSBERGSTIEN 16 AS

819 184 712

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		900 000	900 000
Overkurs		19 130 000	19 130 000
Annen innskutt egenkapital		1 694 179	1 694 179
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		21 724 179	21 724 179
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		(11 369 008)	(8 765 943)
<i>Sum egenkapital</i>		10 355 171	12 958 236
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	55 241 319	53 782 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125 932	604 099
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		125 790	79 432
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		1 251 723	683 531
<i>Sum gjeld</i>		56 493 042	54 466 345
Sum egenkapital og gjeld		66 848 213	67 424 581

Oslo, 17.03.2026

Terje Normann Aaberg
Styreleder

Henrik Aaberg
Styremedlem

Henriette Dombek Aaberg
Styremedlem

Side 4



1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Selskapet driver med utleie av eiendom i Oslo.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent..

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2021: 22%) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret . Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



2. Spesifikasjon av varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 731 000	68 134 006	71 865 006
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 731 000	68 134 006	71 865 006
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	(5 478 423)	(5 478 423)
Årets avskrivninger	0	(758 425)	(758 425)
Bokført verdi pr. 31.12	3 731 000	62 655 583	66 386 583

Avskrivningsplan: Lineær
Økonomisk levetid

1 til 2 %
50 til 100 år

3. Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld	2025	2024
Gjeld til Aaberg Eiendom AS	(55 241 319)	(53 782 814)
Sum	(55 241 319)	(53 782 814)

Det er beregnet 6,5% rente på konsernmellomværende med Aaberg Eiendom AS gjennom året.

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/Skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	(2 603 064)	(1 439 598)
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	758 425	758 425
Endring i underskudd til fremføring	1 844 639	681 173
Mottatt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0

Beregnet betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2025	2024
Anleggsmidler	758 425	(6 232 412)	(5 473 987)
Underskudd til fremføring	1 844 639	(3 441 654)	(1 597 015)
Sum	2 603 064	(9 674 066)	(7 071 002)

Utsatt skatt / (skattefordel)	(572 674)	(2 128 295)	(1 555 620)
Skattesats		22 %	22 %

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht unntaksreglene for små foretak.



5. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.