



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 151 912
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Langlandsstien 4B 4103 JØRPELAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Dan Sindre Helgø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.02.2023

### 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, 21.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 383 500	
Annen driftsinntekt		-70 000	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 313 500</b>	<b>70 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 052 967	-372 751
Annen driftskostnad		300 214	105 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 353 180</b>	<b>-266 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 320</b>	<b>336 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 977	
Annen finansinntekt		6 814	1 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 791</b>	<b>1 693</b>
Annen rentekostnad		1 057 039	224 510
Annen finanskostnad			95 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 057 039</b>	<b>320 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 046 248</b>	<b>-318 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-85 929	18 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	6 170 848	10 383 100
<b>Sum varer</b>		<b>6 170 848</b>	<b>10 383 100</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 800	
Andre kortsiktige fordringer			70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 800</b>	<b>70 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 006 401	446 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 006 401</b>	<b>446 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 253 050</b>	<b>10 899 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 253 051</b>	<b>10 899 491</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	103 392	17 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-103 392</b>	<b>-17 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-73 392</b>	<b>12 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	900 000	7 669 911
Langsiktig konserngjeld	1	1 057 977	1 392 493
Øvrig langsiktig gjeld	1	5 011 872	1 615 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 969 848</b>	<b>10 678 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 969 848</b>	<b>10 678 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		352 432	194 466
Annen kortsiktig gjeld		4 162	14 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 594</b>	<b>208 905</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 326 443</b>	<b>10 886 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 253 051</b>	<b>10 899 491</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 310743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 151 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Langelandsstien 4B  
4103 JØRPELAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Dan Sindre Helgø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 25.02.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 151 912  
DS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 383 500	
Annen driftsinntekt		-70 000	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 313 500</b>	<b>70 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 052 967	-372 751
Annen driftskostnad		300 214	105 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 353 180</b>	<b>-266 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 320</b>	<b>336 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 977	
Annen finansinntekt		6 814	1 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 791</b>	<b>1 693</b>
Annen rentekostnad		1 057 039	224 510
Annen finanskostnad			95 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 057 039</b>	<b>320 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 046 248</b>	<b>-318 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-85 929	18 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 929</b>	<b>18 254</b>



Organisasjonsnr: 925 151 912  
DS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1

Sum anleggsmidler		1	1
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	1	6 170 848	10 383 100
Sum varer		6 170 848	10 383 100

##### Fordringer

Kundefordringer		75 800	
Andre kortsiktige fordringer			70 000
Sum fordringer		75 800	70 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 006 401	446 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 401	446 390

Sum omløpsmidler		7 253 050	10 899 490
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		7 253 051	10 899 491
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	103 392	17 463
Sum opptjent egenkapital		-103 392	-17 463

Sum egenkapital		-73 392	12 537
-----------------	--	---------	--------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	900 000	7 669 911
Langsiktig konserngjeld	1	1 057 977	1 392 493
Øvrig langsiktig gjeld	1	5 011 872	1 615 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 969 848</b>	<b>10 678 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 969 848</b>	<b>10 678 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		352 432	194 466
Annen kortsiktig gjeld		4 162	14 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 594</b>	<b>208 905</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 326 443</b>	<b>10 886 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 253 051</b>	<b>10 899 491</b>



Organisasjonsnr: 925 151 912  
DS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Ds Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 925151912**

**Utarbeidet av:**

Partner Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Stålverksvegen 65  
4100 JØRPELAND



Organisasjonsnr. 987605073



Ds Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		22 383 500	0
Annen driftsinntekt		(70 000)	70 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 313 500</b>	<b>70 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		21 052 967	(372 751)
Annen driftskostnad		300 214	105 831
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 353 180</b>	<b>(266 920)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>960 320</b>	<b>336 920</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 977	0
Annen finansinntekt		6 814	1 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 791</b>	<b>1 693</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 057 039	224 510
Annen finanskostnad		0	95 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 057 039</b>	<b>320 359</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 046 248)</b>	<b>(318 666)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(85 929)</b>	<b>18 254</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(85 929)</b>	<b>18 254</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(85 929)</b>	<b>18 254</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(85 929)	18 254
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(85 929)</b>	<b>18 254</b>



## Ds Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	1	6 170 848	10 383 100
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 801	0
Andre kortsiktige fordringer		0	70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 801</b>	<b>70 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 006 401	446 390
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 253 050</b>	<b>10 899 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 253 051</b>	<b>10 899 491</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	(103 392)	(17 463)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(103 392)</b>	<b>(17 463)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(73 392)</b>	<b>12 537</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	900 000	7 669 911
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	1 057 977	1 392 493
Øvrig langsiktig gjeld	1	5 011 872	1 615 645
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 969 848</b>	<b>10 678 049</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 969 848</b>	<b>10 678 049</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		352 432	194 466
Annen kortsiktig gjeld		4 163	14 439
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>356 594</b>	<b>208 905</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 326 443</b>	<b>10 886 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 253 051</b>	<b>10 899 491</b>

Jørpeland den 20.02.2023

Dan Sindre Helgø  
Styreleder/daglig leder



Ds Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Betalinger fra kunder blir ført opp som forskudd fra kunder og påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ingen pensjonsavtale.



Ds Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Langsiktig gjeld og pant

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0,-

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler:**

Varelager/eiendom 6 170 848

**Sum pantsatte eiendeler 6 170 848**

Aksjonær har stilt personlig garanti på kr. 500 000,- for lån fra kredittinstitusjon.

Selskapet har langsiktig gjeld til DS Lektertransport as på kr. 1 057 976,- lånet er ikke renteberegnet og lånet er ikke sikret med pant og tilbakebetales ettersom likviditeten tillatter.

Selskapet har langsiktig gjeld til aksjonær på kr. 711 871,- lånet er ikke renteberegnet og lånet er ikke sikret med pant og tilbakebetales ettersom likviditeten tillatter.

### Note 2 - Selskapskapital

Aksjekapitalen er tapt.

Styret forventet at inntjening på fremtidige prosjekter vil bidra til å bedre aksjekapitalen.

Aksjonæren er forberedt på å konvertere lån han har til selskapet om til aksjekapital om det skulle bli nødvendig.