



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 531  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DSN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Furuheimvegen 36  
3712 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: David Sletsjø Nordgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.03.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023            | 2022            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                 |                 |
| Salgsinntekt   |      | 188 000         | 70 000          |
| Annen driftsinntekt  |      | 366 000         | 320 000         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>554 000</b>  | <b>390 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 2    | 0               | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 68 978          | 67 332          |
| Annen driftskostnad  |      | 215 000         | 85 088          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>283 978</b>  | <b>152 420</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>270 022</b>  | <b>237 580</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 77              | 19              |
| Annen finansinntekt  |      | 1 183           | 788             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>1 260</b>    | <b>807</b>      |
| Annen rentekostnad   |      | 330 631         | 241 497         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>330 631</b>  | <b>241 497</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-329 371</b> | <b>-240 690</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-59 349</b>  | <b>-3 110</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-46 292</b>  | <b>-2 427</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                |      | <b>-46 292</b>  | <b>-2 427</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                 |
| Udekket tap  |      | -12 734         | 0               |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -33 558         | -2 427          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-46 292</b>  | <b>-2 427</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 3 684 756        | 3 753 734        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 684 756</b> | <b>3 753 734</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 684 756</b> | <b>3 753 734</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 183 750          | 87 500           |
| Andre fordringer                               |      | 112 422          | 3 741            |
| Konsernfordringer                              |      | 115 363          | 115 363          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>411 535</b>   | <b>206 604</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 29 498           | 8 269            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>29 498</b>    | <b>8 269</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>441 032</b>   | <b>214 873</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 125 789</b> | <b>3 968 607</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 60 411           | 60 411           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>90 411</b>    | <b>90 411</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 0                | 33 558           |
| Udekket tap                              |      | 12 734           | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-12 734</b>   | <b>33 558</b>    |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>77 677</b>    | <b>123 969</b>   |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             |      | 11 492           | 24 549           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>11 492</b>    | <b>24 549</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 3 738 241        | 3 829 041        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 738 241</b> | <b>3 829 041</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 749 733</b> | <b>3 853 590</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 24 301           | 1 563            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 28 495           | 49 034           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 206 097          | -93 903          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 39 485           | 34 354           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>298 378</b>   | <b>-8 952</b>    |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 048 111</b> | <b>3 844 638</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>4 125 789</b> | <b>3 968 607</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 323474

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 531  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DSN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Furuheimvegen 36  
3712 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: David Sletsjø Nordgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.03.2024



Organisasjonsnr: 923 565 531  
DSN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                 |
| Salgsinntekt   |             | 188 000         | 70 000          |
| Annen driftsinntekt  |             | 366 000         | 320 000         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>554 000</b>  | <b>390 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 2           | 0               | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 68 978          | 67 332          |
| Annen driftskostnad  |             | 215 000         | 85 088          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>283 978</b>  | <b>152 420</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>270 022</b>  | <b>237 580</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 77              | 19              |
| Annen finansinntekt  |             | 1 183           | 788             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>1 260</b>    | <b>807</b>      |
| Annen rentekostnad   |             | 330 631         | 241 497         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>330 631</b>  | <b>241 497</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-329 371</b> | <b>-240 690</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-59 349</b>  | <b>-3 110</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-46 292</b>  | <b>-2 427</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                |             | <b>-46 292</b>  | <b>-2 427</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                 |                 |
| Udekket tap  |             | -12 734         | 0               |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -33 558         | -2 427          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-46 292</b>  | <b>-2 427</b>   |



Organisasjonsnr: 923 565 531  
DSN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 3 684 756 3 753 734

Sum anleggsmidler 3 684 756 3 753 734

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 183 750 87 500

Andre fordringer 112 422 3 741

Konsernfordringer 115 363 115 363

Sum fordringer 411 535 206 604

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 29 498 8 269

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 29 498 8 269

Sum omløpsmidler 441 032 214 873

**SUM EIENDELER 4 125 789 3 968 607**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 60 411 60 411

Sum innskutt egenkapital 90 411 90 411

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 0 33 558

Udekket tap 12 734 0

Sum opptjent egenkapital -12 734 33 558

Sum egenkapital 77 677 123 969

#### Gjeld



|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |                  |                  |
| Utsatt skatt                               | 11 492           | 24 549           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>11 492</b>    | <b>24 549</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 3 738 241        | 3 829 041        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>3 738 241</b> | <b>3 829 041</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>3 749 733</b> | <b>3 853 590</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            | 24 301           | 1 563            |
| Skyldige offentlige avgifter               | 28 495           | 49 034           |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 206 097          | -93 903          |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 39 485           | 34 354           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>298 378</b>   | <b>-8 952</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>4 048 111</b> | <b>3 844 638</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>4 125 789</b> | <b>3 968 607</b> |



Organisasjonsnr: 923 565 531  
DSN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

