



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 677 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EWS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 963
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.02.2021 - 31.12.2021

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: André Wathne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		10 000	
Sum inntekter		10 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	27 256	
Sum kostnader		27 256	0
Driftsresultat		-17 256	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	
Sum finansinntekter		77	
Annen rentekostnad		39 482	
Sum finanskostnader		39 482	
Netto finans		-39 405	
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 661	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-13 690	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 971	0
Årsresultat		-42 971	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 971	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-42 971	
Sum overføringer og disponeringer		-42 971	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	13 690	
Sum immaterielle eiendeler		13 690	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 969 188	
Sum varige driftsmidler		1 969 188	
Sum anleggsmidler		1 982 878	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	111 441	
Sum fordringer		111 441	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 126	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 126	
Sum omløpsmidler		298 567	0
SUM EIENDELER		2 281 445	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	50 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		44 430	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	42 971	
Sum opptjent egenkapital		-42 971	
Sum egenkapital		1 459	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 782 844	
Langsiktig konserngjeld	7	200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 982 844	
Sum langsiktig gjeld		1 982 844	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	204 640	
Annen kortsiktig gjeld		92 502	
Sum kortsiktig gjeld		297 142	
Sum gjeld		2 279 986	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 281 445	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 725352

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 677 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EWS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 963
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.02.2021 - 31.12.2021

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: André Wathne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022

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: 926 677 004
EWS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		10 000	
Sum inntekter		10 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	27 256	
Sum kostnader		27 256	0
Driftsresultat		-17 256	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77	
Sum finansinntekter		77	
Annen rentekostnad		39 482	
Sum finanskostnader		39 482	
Netto finans		-39 405	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-13 690	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 971	0
Årsresultat		-42 971	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 971	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-42 971	
Sum overføringer og disponeringer		-42 971	



Organisasjonsnr: 926 677 004
EWS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	13 690	
Sum immaterielle eiendeler		13 690	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 969 188	
Sum varige driftsmidler		1 969 188	

Sum anleggsmidler		1 982 878	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	111 441	
Sum fordringer		111 441	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		187 126	
-------------------------------	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 126	
--	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		298 567	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		2 281 445	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	50 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		44 430	

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	42 971	
Sum opptjent egenkapital		-42 971	

Sum egenkapital		1 459	0
------------------------	--	--------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 782 844	
Langsiktig konserngjeld	7	200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 982 844	
Sum langsiktig gjeld		1 982 844	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	204 640	
Annen kortsiktig gjeld		92 502	
Sum kortsiktig gjeld		297 142	
Sum gjeld		2 279 986	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 281 445	0



Organisasjonsnr: 926 677 004
EWS 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 2021
for
EWS Eiendom AS**



EWS Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	feb-des 2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Utleieinntekt		10 000
Sum driftsinntekter		10 000
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0
Annen driftskostnad	2	27 256
Sum driftskostnader		27 256
DRIFTSRESULTAT		(17 256)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Renteinntekt		77
Sum finansinntekter		77
Finanskostnader		
Rentekostnad		39 482
Sum finanskostnader		39 482
NETTO FINANSPOSTER		(39 405)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(56 661)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(13 690)
ORDINÆRT RESULTAT		(42 971)
ÅRSRESULTAT		(42 971)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		
Frømføring av udekket tap	4	(42 971)
Sum overføringer og disponeringer		(42 971)



EWS Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3	13 690
Sum immaterielle eiendeler		13 690
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 969 188
Sum varige driftsmidler		1 969 188
SUM ANLEGGSMIDLER		1 982 878
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Andre fordringer	5	111 441
Sum fordringer		111 441
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 126
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		187 126
SUM OMLØPSMIDLER		298 567
SUM EIENDELER		2 281 445



EWS Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	4	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		44 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4	(42 971)
Sum opptjent egenkapital		(42 971)
SUM EGENKAPITAL		1 459
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 782 844
Langsiktig gjeld til aksjonærer	7	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 982 844
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 982 844
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	7	204 640
Annen kortsiktig gjeld		92 503
SUM KORTSIKTIG GJELD		297 142
SUM GJELD		2 279 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 281 445

Lillesand, 22. februar 2022

Andreas Bjørge

styrets leder

Guttorm Skalle

styremedlem

André Wathne

styremedlem / daglig leder



EWS Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



EWS Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Fast eiendom

	Fast eiendom/ bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	0	0
+ Tilgang	1 539 188	430 000	1 969 188
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 539 188	430 000	1 969 188
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	0
Balansført verdi pr 31/12	1 539 188	430 000	1 969 188
Prosentstatts for ord.avskr	2%	0%	

Det er i 2021 aktivert påkostning på bygg med kr 293 705 for arbeid utført av aksjonærbedriftene.

Note 2 - Lønnskostnad og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt ordinær revisjon. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2021.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-56 661
+ Permanente og andre forskjeller	-5 570
+ Endring i midlertidige forskjeller	-30 784
= Inntekt	-93 015



EWS Eiendom AS

Noter 2021

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-13 690
= Ordinær skattekostnad	-13 690
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	30 784	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	93 015	0
= Grunnlag utsatt skatt	-62 231	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	62 231	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	62 231	0
Utsatt skattefordel	13 690	0

Note 4 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er fordelt på 5 000 aksjer pålydende kr.10, totalt kr. 50 000.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Tillitsverv:</u>	<u>Eierandel:</u>
Byggservice Sør AS	kontrollert av daglig leder og styremedlem	50%
Eftevåg Maskin AS	kontrollert av styreleder	50%

Spesifikasjon av endring i egenkapital:

	<u>Selskaps-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs/</u> <u>innskutt EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Stiftelse 04.02.2021	50 000	-5 570	0	44 430
Årets resultat	0	0	-42 971	-42 971
Andre endringer	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2021	50 000	- 5 570	-42 971	1 459



EWS Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Andre fordringer

Merverdiavgift på kostnader og påkostning fast eiendom er aktivert i regnskapet med kr 111 445, og inngår i Andre fordringer. Merverdiavgift er balanseført i påvente av at selskapet skal bli frivillig avgiftsregistrert for utleievirksomhet. Det vurderes som sannsynlig at man vil bli avgiftsregistrert i løpet av 2022. Dersom man velger å ikke avgiftsregistrere selskapet, vil fordringen i det alt vesentlige bli balanseført som påkostning på bygg.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedato</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 782 844	0
<u>Gjeld som er sikret med pant:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 782 844	0
<u>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:</u>		
Tomter og bygninger	1 879 188	0

Note 7 - Gjeld til aksjonærer

Langsiktig lån til aksjonær utgjør ved nyttår kr 200 000. Det er ikke stilt sikkerhet for gjelden.

Leverandørgjeld til aksjonærer utgjør ved nyttår kr 86 759. I tillegg er det avsatt kr 90 000 for tjenester utført i 2021, men fakturert i 2022.