



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		129 000	98 316
Sum inntekter		129 000	98 316
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	34 836	34 836
Annen driftskostnad	2	150 723	116 925
Sum kostnader		185 559	151 761
Driftsresultat		-56 559	-53 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	0
Sum finansinntekter		31	0
Annen rentekostnad		149 684	120 746
Sum finanskostnader		149 684	120 746
Netto finans		-149 653	-120 746
Resultat før skattekostnad		-206 212	-174 191
Skattekostnad	3, 4	-45 367	-38 322
Årsresultat		-160 845	-135 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 6	-160 845	-135 869
Sum overføringer og disponeringer		-160 845	-135 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	105 823	60 456
Sum immaterielle eiendeler		105 823	60 456
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	2 065 072	2 099 908
Sum varige driftsmidler		2 065 072	2 099 908
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 170 895	2 160 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 768	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 928
Sum fordringer		13 768	3 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 267	6 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 267	6 267
Sum omløpsmidler		29 034	10 195
SUM EIENDELER		2 199 929	2 170 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 500	50 500
Sum innskutt egenkapital		50 500	50 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 6	315 691	154 845
Sum opptjent egenkapital		-315 691	-154 845
Sum egenkapital		-265 191	-104 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 026 729	2 058 908
Sum annen langsiktig gjeld		2 026 729	2 058 908
Sum langsiktig gjeld		2 026 729	2 058 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 811	6 966
Skyldige offentlige avgifter		1 394	0
Kortsiktig konserngjeld	8	218 750	113 750
Annen kortsiktig gjeld	8	207 436	95 281
Sum kortsiktig gjeld		438 391	215 997
Sum gjeld		2 465 120	2 274 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 199 929	2 170 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 660322

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		129 000	98 316
Sum inntekter		129 000	98 316
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	34 836	34 836
Annen driftskostnad	2	150 723	116 925
Sum kostnader		185 559	151 761
Driftsresultat		-56 559	-53 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	0
Sum finansinntekter		31	0
Annen rentekostnad		149 684	120 746
Sum finanskostnader		149 684	120 746
Netto finans		-149 653	-120 746
Resultat før skattekostnad		-206 212	-174 191
Skattekostnad	3, 4	-45 367	-38 322
Årsresultat		-160 845	-135 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 6	-160 845	-135 869
Sum overføringer og disponeringer		-160 845	-135 869



Organisasjonsnr: 926 677 004
EWS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	105 823	60 456
Sum immaterielle eiendeler		105 823	60 456
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	2 065 072	2 099 908
Sum varige driftsmidler		2 065 072	2 099 908
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 170 895	2 160 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 768	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 928
Sum fordringer		13 768	3 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 267	6 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 267	6 267
Sum omløpsmidler		29 034	10 195
SUM EIENDELER		2 199 929	2 170 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 500	50 500
Sum innskutt egenkapital		50 500	50 500



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 6	315 691	154 845
Sum opptjent egenkapital		-315 691	-154 845
Sum egenkapital		-265 191	-104 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 026 729	2 058 908
Sum annen langsiktig gjeld		2 026 729	2 058 908
Sum langsiktig gjeld		2 026 729	2 058 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 811	6 966
Skyldige offentlige avgifter		1 394	0
Kortsiktig konserngjeld	8	218 750	113 750
Annen kortsiktig gjeld	8	207 436	95 281
Sum kortsiktig gjeld		438 391	215 997
Sum gjeld		2 465 120	2 274 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 199 929	2 170 560



Organisasjonsnr: 926 677 004
EWS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

<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

<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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1865834.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2026729.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2065072.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



EWS EIENDOM AS
926 677 004

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Utleieinntekt		129 000	98 316
Sum driftsinntekter		129 000	98 316
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-34 836	-34 836
Annen driftskostnad	2	-150 723	-116 925
Sum driftskostnader		-185 559	-151 761
Driftsresultat		-56 559	-53 445
Finansinntekter			
Renteinntekt		31	0
Sum finansinntekter		31	0
Finanskostnader			
Rentekostnad		-149 684	-120 746
Sum finanskostnader		-149 684	-120 746
Netto finans		-149 653	-120 746
Resultat før skattekostnad		-206 212	-174 191
Skattekostnad	3, 4	45 367	38 322
Årsresultat		-160 845	-135 869
Overføringer			
Udekket tap	5, 6	-160 845	-135 869
Sum overføringer		-160 845	-135 869



EWS EIENDOM AS
926 677 004

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	105 823	60 456
Sum immaterielle eiendeler		105 823	60 456
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	2 065 072	2 099 908
Sum varige driftsmidler		2 065 072	2 099 908
Sum anleggsmidler		2 170 895	2 160 365
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 768	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 928
Sum fordringer		13 768	3 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 267	6 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 267	6 267
Sum omløpsmidler		29 034	10 195
SUM EIENDELER		2 199 929	2 170 560



EWS EIENDOM AS
926 677 004

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 500	50 500
Sum innskutt egenkapital		50 500	50 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 6	-315 691	-154 845
Sum opptjent egenkapital		-315 691	-154 845
Sum egenkapital		-265 191	-104 345
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 026 729	2 058 908
Sum annen langsiktig gjeld		2 026 729	2 058 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 811	6 966
Skyldige offentlige avgifter		1 394	0
Kortsiktig konserngjeld	8	218 750	113 750
Annen kortsiktig gjeld	8	207 436	95 281
Sum kortsiktig gjeld		438 391	215 997
Sum gjeld		2 465 120	2 274 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 199 929	2 170 560

Kristiansand, 22. mai 2025

Andreas Eftevåg Bjørge
styrets leder

André Wathne
styremedlem / daglig leder



EWS EIENDOM AS
926 677 004

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EWS EIENDOM AS
926 677 004

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 165 972
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 165 972
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-66 064
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-100 900
Balansført verdi pr 31.12	2 065 072
Årets av- og nedskrivninger	34 836
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-45 367	-38 322
Skattekostnad	-45 367	-38 322
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-206 212	-174 191
+/- Endring i midlertidige forskjeller	27 083	42 814
Skattepliktig inntekt	-179 129	-131 377

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	32 246	30 163	2 083
Omløpsmidler	-41 250	-66 250	25 000
Fremførbart underskudd	-265 798	-444 927	179 129
Netto forskjeller	-274 802	-481 014	206 212
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-274 802	-481 014	206 212
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-60 456	-105 823	45 367



EWS EIENDOM AS
926 677 004

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	50 500	-154 845	-104 345
Årsresultat	0	-160 845	-160 845
Egenkapital 31.12.2024	50 500	-315 691	-265 191

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	10,1	50 500
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Eftevåg Maskin AS (kontrollert av styreleder)	3 625	72,50	Ordinære
Byggservice Sør AS (kontrollert av daglig leder og styremedlem)	1 375	27,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	5 000	100	

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 865 834
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 026 729
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 065 072
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Gjeld til aksjonærer

Kortsiktig gjeld til morselskap utgjør kr 218 750. Kortsiktig gjeld til andre aksjonærer utgjør kr 184 115 og inngår i Annen kortsiktig gjeld.