



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 166 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DWI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drotteveien 1  
1870 ØRJE

### 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: TORMOD SYVERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### 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, 20.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	75 493	75 679
Annen driftsinntekt	1	983 475	1 039 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 968</b>	<b>1 115 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		412	
Lønnskostnad	2	34 023	81 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 607	45 607
Annen driftskostnad		579 562	563 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 604</b>	<b>690 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>399 364</b>	<b>424 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	180
Annen finansinntekt		11 441	10 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 482</b>	<b>11 003</b>
Annen rentekostnad		458 614	397 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 614</b>	<b>397 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-447 132</b>	<b>-386 413</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 769</b>	<b>38 163</b>
Skattekostnad på resultat	4	-9 024	8 481
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-38 745	29 682



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-38 745	29 682



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 183 057	6 183 057
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	269 839	315 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 452 896</b>	<b>6 498 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 452 896</b>	<b>6 498 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 944	69 391
Andre kortsiktige fordringer		35 871	110 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 815</b>	<b>179 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		983	5 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>983</b>	<b>5 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 799</b>	<b>185 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 529 695</b>	<b>6 683 771</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		296 160	334 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>296 160</b>	<b>334 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>326 160</b>	<b>364 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	177 592	186 616
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>177 592</b>	<b>186 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 747 579	5 688 564
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>5 747 579</b>	<b>5 688 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 925 171</b>	<b>5 875 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 302	222 097
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		19 579	10 652
Kortsiktig konserngjeld		30 000	34 400
Annen kortsiktig gjeld		92 483	176 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 363</b>	<b>443 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 203 534</b>	<b>6 318 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 529 695</b>	<b>6 683 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684648

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 166 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DWI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drotteveien 1  
1870 ØRJE

#### 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: TORMOD SYVERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 913 166 981  
DWI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	75 493	75 679
Annen driftsinntekt	1	983 475	1 039 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 058 968</b>	<b>1 115 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		412	
Lønnskostnad	2	34 023	81 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 607	45 607
Annen driftskostnad		579 562	563 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 604</b>	<b>690 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>399 364</b>	<b>424 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41	180
Annen finansinntekt		11 441	10 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 482</b>	<b>11 003</b>
Annen rentekostnad		458 614	397 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 614</b>	<b>397 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-447 132</b>	<b>-386 413</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 769</b>	<b>38 163</b>
Skattekostnad på resultat	4	-9 024	8 481
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-38 745	29 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>



Organisasjonsnr: 913 166 981  
DWI EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 6 183 057 6 183 057

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 269 839 315 446

**Sum varige driftsmidler 3 6 452 896 6 498 503**

**Sum anleggsmidler 6 452 896 6 498 503**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 39 944 69 391

Andre kortsiktige 35 871 110 584

fordringer 75 815 179 975

**Sum fordringer 75 815 179 975**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 983 5 293

**Sum bankinnskudd, 983 5 293**

**kontanter og lignende 983 5 293**

**Sum omløpsmidler 76 799 185 268**

**SUM EIENDELER 6 529 695 6 683 771**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

**Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 296 160 334 905

**Sum opptjent egenkapital 296 160 334 905**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>326 160</b>	<b>364 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	177 592	186 616
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>177 592</b>	<b>186 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 747 579	5 688 564
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>5 747 579</b>	<b>5 688 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 925 171</b>	<b>5 875 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 302	222 097
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		19 579	10 652
Kortsiktig konserngjeld		30 000	34 400
Annen kortsiktig gjeld		92 483	176 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 363</b>	<b>443 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 203 534</b>	<b>6 318 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 529 695</b>	<b>6 683 771</b>



Organisasjonsnr: 913 166 981  
DWI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing  
TORMOD SYVERSEN  
2025-07-16



# Årsregnskap 2024

## Dwi Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 166 981



### RESULTATREGNSKAP

#### DWI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	75 493	75 679
Annen driftsinntekt	1	983 475	1 039 375
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 058 968</b>	<b>1 115 054</b>
Varekostnad		412	0
Lønnskostnad	2	34 023	81 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 607	45 607
Annen driftskostnad		579 562	563 361
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>659 604</b>	<b>690 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>399 364</b>	<b>424 576</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		41	180
Annen finansinntekt		11 441	10 823
Annen rentekostnad		458 614	397 416
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-447 132</b>	<b>-386 413</b>
Resultat før skattekostnad		-47 769	38 163
Skattekostnad på resultat	4	-9 024	8 481
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-38 745	29 682
<b>Sum overføringer</b>		<b>-38 745</b>	<b>29 682</b>



### BALANSE

#### DWI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	Sum
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 183 057	12 366 114
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	269 839	585 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 452 896</b>	<b>12 951 399</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 452 896</b>	<b>12 951 399</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		39 944	109 335
Andre kortsiktige fordringer		35 871	146 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 815</b>	<b>255 791</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		983	6 276
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 799</b>	<b>262 067</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 529 695</b>	<b>13 213 466</b>



## BALANSE

### DWI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	Sum
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>60 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		296 160	631 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>296 160</b>	<b>631 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>326 160</b>	<b>691 065</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	177 592	364 208
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>177 592</b>	<b>364 208</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 747 579	11 436 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>5 747 579</b>	<b>11 436 144</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		136 302	358 399
Skyldig offentlige avgifter		19 579	30 231
Konserngjeld		30 000	64 400
Annen kortsiktig gjeld		92 483	269 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 363</b>	<b>722 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 203 534</b>	<b>12 522 401</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 529 695</b>	<b>13 213 466</b>

23.06.2025  
Styret i Dwi Eiendom AS

---

TORMOD SYVERSEN  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

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

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Spesifisering av resultatregnskapet

Inntekter	2024	2023
Salgsinntekt varer og tjenester	75 493	75 679
Leieinntekt	982 879	930 234
Annen driftsrelatert inntekt	596	109 141
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 058 968</b>	<b>1 115 054</b>

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	9 064	46 092
Arbeidsgiveravgift	11 092	21 983
Andre ytelser	13 866	13 434
<b>Sum</b>	<b>34 023</b>	<b>81 509</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 262 404	471 909	6 734 313
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>6 262 404</b>	<b>471 909</b>	<b>6 734 313</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	79 348	202 070	281 417
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>6 183 057</b>	<b>269 839</b>	<b>6 452 896</b>
Årets ordinære avskrivninger		45 607	45 607
Økonomisk levetid	0-20 år	3-10 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-9 024	8 481
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-9 024</b>	<b>8 481</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-47 769	38 163
Permanente forskjeller	6 749	389
Endring i midlertidige forskjeller	213 397	118 769
Anvendelse av fremførbart underskudd	-172 377	-157 321
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	228 166	351 752	123 585
Fordringer	0	3 174	3 174
Gevinst – og tapskonto	680 374	767 012	86 638
<b>Sum</b>	<b>908 541</b>	<b>1 121 938</b>	<b>213 397</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-101 304	-273 681	-172 377
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>807 237</b>	<b>848 256</b>	<b>41 020</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>177 592</b>	<b>186 616</b>	<b>9 024</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	334 905	364 905
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>334 905</b>	<b>364 905</b>
Årets underskudd		-38 745	-38 745
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>296 160</b>	<b>326 160</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 747 579	5 688 564
<b>Sum</b>	<b>5 747 579</b>	<b>5 688 564</b>

Gjeld med forfall senere enn fem år fra balansedagen pr 31.12.2024 er kr 4 687 445. Til sikkerhet står fast eiendom med panterett på kr 4 000 000 og kr 2 500 000. Pr 31.12.2024 er de pantsatte eiendommene balanseført med kr 6 183 057.