



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 811 697 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Saudavegen 30
4200 SAUDA

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: Dagfinn Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 128 000	2 883 070
Sum inntekter		3 128 000	2 883 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3	10 486	5 561
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	745 800	612 300
Annen driftskostnad		989 921	820 757
Sum kostnader		1 746 207	1 438 618
Driftsresultat		1 381 793	1 444 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264	
Sum finansinntekter		264	
Annen rentekostnad		1 087 819	637 673
Annen finanskostnad		13 857	
Sum finanskostnader		1 101 676	637 673
Netto finans		-1 101 412	-637 673
Ordinært resultat før skattekostnad		280 380	806 778
Skattekostnad på resultat	5	61 626	177 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 754	629 287
Årsresultat	6	218 754	629 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 754	629 287
Totalresultat		218 754	629 287
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		218 754	629 287
Sum overføringer og disponeringer		218 754	629 287



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 128 803	23 025 680
Maskiner og anlegg		74 301	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		82 209	101 609
Sum varige driftsmidler	4, 7	24 285 314	23 127 289
Sum anleggsmidler		24 285 314	23 127 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	351 250	
Andre kortsiktige fordringer	8	122 436	19 820
Sum fordringer		473 686	19 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 688	4 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 688	4 145
Sum omløpsmidler		720 374	23 965
SUM EIENDELER		25 005 688	23 151 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 á 7 000	9	2 100 000	2 100 000
Overkurs		128 470	128 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 228 470	2 228 470
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 964 470	3 745 716
Sum opptjent egenkapital		3 964 470	3 745 716
Sum egenkapital	6	6 192 940	5 974 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	610 349	582 218
Sum avsetninger for forpliktelser		610 349	582 218
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	17 194 076	14 972 900
Sum annen langsiktig gjeld		17 194 076	14 972 900
Sum langsiktig gjeld		17 804 425	15 555 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	81 936	53 128
Betalbar skatt	5	33 495	147 936
Skyldige offentlige avgifter		93 733	68 086
Annen kortsiktig gjeld	8	799 159	1 352 801
Sum kortsiktig gjeld		1 008 323	1 621 951
Sum gjeld		18 812 748	17 177 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 005 688	23 151 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640330

Enheten

Organisasjonsnummer: 811 697 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D-S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Saudavegen 30
4200 SAUDA

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: Dagfinn Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 811 697 532
D-S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 128 000	2 883 070
Sum inntekter		3 128 000	2 883 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3	10 486	5 561
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	745 800	612 300
Annen driftskostnad		989 921	820 757
Sum kostnader		1 746 207	1 438 618
Driftsresultat		1 381 793	1 444 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264	
Sum finansinntekter		264	
Annen rentekostnad		1 087 819	637 673
Annen finanskostnad		13 857	
Sum finanskostnader		1 101 676	637 673
Netto finans		-1 101 412	-637 673
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	61 626	177 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 754	629 287
Årsresultat	6	218 754	629 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 754	629 287
Totalresultat		218 754	629 287
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		218 754	629 287
Sum overføringer og disponeringer		218 754	629 287



Organisasjonsnr: 811 697 532
D-S EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 24 128 803 23 025 680

Maskiner og anlegg 74 301

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 82 209 101 609

Sum varige driftsmidler 4, 7 24 285 314 23 127 289

Sum anleggsmidler 24 285 314 23 127 289

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 351 250

Andre kortsiktige

fordringer 8 122 436 19 820

Sum fordringer 473 686 19 820

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 246 688 4 145

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 246 688 4 145

Sum omløpsmidler 720 374 23 965

SUM EIENDELER 25 005 688 23 151 254

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 300 á 7 000 9 2 100 000 2 100 000

Overkurs 128 470 128 470

Sum innskutt egenkapital 2 228 470 2 228 470

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 964 470 3 745 716

Sum opptjent egenkapital 3 964 470 3 745 716



Sum egenkapital	6	6 192 940	5 974 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		610 349	582 218
Sum avsetninger for forpliktelses	5	610 349	582 218
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	17 194 076	14 972 900
Sum annen langsiktig gjeld		17 194 076	14 972 900
Sum langsiktig gjeld		17 804 425	15 555 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	81 936	53 128
Betalbar skatt	5	33 495	147 936
Skyldige offentlige avgifter		93 733	68 086
Annen kortsiktig gjeld	8	799 159	1 352 801
Sum kortsiktig gjeld		1 008 323	1 621 951
Sum gjeld		18 812 748	17 177 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 005 688	23 151 254



Organisasjonsnr: 811 697 532
D-S 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.



Årsregnskap 2023 D-S Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 811 697 532



D-S Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 128 000	2 883 070
Sum driftsinntekter		3 128 000	2 883 070
Lønnskostnad	3	10 486	5 561
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	745 800	612 300
Annen driftskostnad		989 921	820 757
Sum driftskostnader		1 746 207	1 438 618
Driftsresultat		1 381 793	1 444 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264	0
Annen rentekostnad		1 087 819	637 673
Annen finanskostnad		13 857	0
Resultat av finansposter		-1 101 412	-637 673
Resultat før skattekostnad		280 380	806 778
Skattekostnad på resultat	5	61 626	177 491
Resultat		218 754	629 287
Årsresultat	6	218 754	629 287
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		218 754	629 287
Sum overføringer		218 754	629 287



D-S Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 128 803	23 025 680
Maskiner og anlegg		74 301	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		82 209	101 609
Sum varige driftsmidler	4, 7	24 285 314	23 127 289
Sum anleggsmidler		24 285 314	23 127 289
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	351 250	0
Andre kortsiktige fordringer	8	122 436	19 820
Sum fordringer		473 686	19 820
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 688	4 145
Sum omløpsmidler		720 374	23 965
Sum eiendeler		25 005 688	23 151 254



D-S Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 á 7 000	9	2 100 000	2 100 000
Overkurs		128 470	128 470
Sum innskutt egenkapital		2 228 470	2 228 470
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 964 470	3 745 716
Sum opptjent egenkapital		3 964 470	3 745 716
Sum egenkapital	6	6 192 940	5 974 186
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	610 349	582 218
Sum avsetning for forpliktelser		610 349	582 218
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	17 194 076	14 972 900
Sum annen langsiktig gjeld		17 194 076	14 972 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	81 936	53 128
Betalbar skatt	5	33 495	147 936
Skyldige offentlige avgifter		93 733	68 086
Annen kortsiktig gjeld	8	799 159	1 352 801
Sum kortsiktig gjeld		1 008 323	1 621 951
Sum gjeld		18 812 748	17 177 069
Sum egenkapital og gjeld		25 005 688	23 151 254

Sauda, 30.06.2024

Dagfinn Birkeland
styreleder/daglig leder

Olaug Herheim
styremedlem



D-S Eiendom AS

Organisasjonsnummer 811 697 532

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Offentlig tilskudd

Selskapet har mottatt kr. 1 121 324 i 2023 i investeringstilskudd fra Energitilskuddsordningen. Tilskuddet resultatføres i takt med avskrivningen av investeringen i prosjektet.



D-S Eiendom AS

Organisasjonsnummer 811 697 532

Noter 2023

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt mm.

D-S Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	27 068 223	39 900	239 083	27 347 206
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 819 723	84 101		1 903 824
= Anskaffelseskost 31.12.23	28 887 946	124 001	239 083	29 251 030
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 759 143	49 700	156 874	4 965 717
= Bokført verdi 31.12.23	24 128 803	74 301	82 209	24 285 313
Årets ordinære avskrivninger	716 600	9 800	19 400	745 800
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 10%			

Note 5 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 495	147 936
Endring i utsatt skattefordel	28 131	29 555
Skattekostnad ordinært resultat	61 626	177 491
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	280 380	806 778
Permanente forskjeller	-264	0
Endring i midlertidige forskjeller	-127 867	-134 342
Skattepliktig inntekt	152 250	672 437
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 495	147 936
Sum betalbar skatt i balansen	33 495	147 936

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 774 312	2 646 445	-127 867
Sum	2 774 312	2 646 445	-127 867



D-S Eiendom AS

Organisasjonsnummer 811 697 532

Noter 2023

Grunnlag for utsatt skatt	2 774 312	2 646 445	-127 867
Utsatt skatt (22 %)	610 349	582 218	-28 131

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	2 100 000	128 470	3 745 716	5 974 186
Årets resultat			218 754	218 754
Pr. 31.12.2023	2 100 000	128 470	3 964 470	6 192 940

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 194 076	14 972 900
Sum	17 194 076	14 972 900

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Faste eiendommer	24 128 803	23 025 680
Sum	24 128 803	23 025 680

D-S Eiendom AS har stilt eiendommene gnr 32 bnr 66, gnr 32 bnr 871 og gnr 22 bnr 174 som sikkerhet for bokført gjeld i Coll Eiendom AS.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	351 250	0	100 000	0
Sum	351 250	0	100 000	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	37 300	0	746 759	1 346 759
Sum	37 300	0	746 759	1 346 759



D-S Eiendom AS

Organisasjonsnummer 811 697 532

Noter 2023

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i D-S Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	7 000,0	2 100 000
Sum	300		2 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
S-D Holding AS	300	100,0	100,0

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 689 036	12 621 042
Sum annen langsiktig gjeld	12 689 036	12 621 042



SØRLAND

REVISJON AS

Til generalforsamlingen i D-S Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for D-S Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 218 754. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan



SØRLAND

REVISJON AS

REVISJON AS

innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.



- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sauda, 30. juni 2024

Sørland Revisjon AS

John Peder Sørlund

Statsautorisert revisor

SØRLAND REVISJON AS
Postadresse: Post Boks 35 4201 Sauda
Besøksadresse: Rådhusgaten 20 4200 Sauda
Mob: 957 51 038 E-post: jp@sorlandrevisjon.no

Registrert i Foretaksregisteret.
Medlem av Den Norske revisorforening.
Organisasjonsnummer: 915 606 156 MVA

sorlandrevisjon.no

2



Årsregnskap 2023 D-S Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 811 697 532



D-S Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 128 000	2 883 070
Sum driftsinntekter		3 128 000	2 883 070
Lønnskostnad	3	10 486	5 561
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	745 800	612 300
Annen driftskostnad		989 921	820 757
Sum driftskostnader		1 746 207	1 438 618
Driftsresultat		1 381 793	1 444 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264	0
Annen rentekostnad		1 087 819	637 673
Annen finanskostnad		13 857	0
Resultat av finansposter		-1 101 412	-637 673
Resultat før skattekostnad		280 380	806 778
Skattekostnad på resultat	5	61 626	177 491
Resultat		218 754	629 287
Årsresultat	6	218 754	629 287
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		218 754	629 287
Sum overføringer		218 754	629 287



D-S Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 128 803	23 025 680
Maskiner og anlegg		74 301	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		82 209	101 609
Sum varige driftsmidler	4, 7	24 285 314	23 127 289
Sum anleggsmidler		24 285 314	23 127 289
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	351 250	0
Andre kortsiktige fordringer	8	122 436	19 820
Sum fordringer		473 686	19 820
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 688	4 145
Sum omløpsmidler		720 374	23 965
Sum eiendeler		25 005 688	23 151 254




D-S Eiendom AS

Balance

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 á 7 000	9	2 100 000	2 100 000
Overkurs		128 470	128 470
Sum innskutt egenkapital		2 228 470	2 228 470
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 964 470	3 745 716
Sum opptjent egenkapital		3 964 470	3 745 716
Sum egenkapital	6	6 192 940	5 974 186
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	610 349	582 218
Sum avsetning for forpliktelser		610 349	582 218
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	17 194 076	14 972 900
Sum annen langsiktig gjeld		17 194 076	14 972 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	81 936	53 128
Betalbar skatt	5	33 495	147 936
Skyldige offentlige avgifter		93 733	68 086
Annen kortsiktig gjeld	8	799 159	1 352 801
Sum kortsiktig gjeld		1 008 323	1 621 951
Sum gjeld		18 812 748	17 177 069
Sum egenkapital og gjeld		25 005 688	23 151 254

Sauda, 30.06.2024


Dagfinn Birkeland
styreleder/daglig leder


Olaug Herheim
styremedlem



D-S Eiendom AS

Organisasjonsnummer 811 697 532

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Offentlig tilskudd

Selskapet har mottatt kr. 1 121 324 i 2023 i investeringstilskudd fra Energtilskuddsordningen. Tilskuddet resultatføres i takt med avskrivningen av investeringen i prosjektet.



D-S Eiendom AS

Organisasjonsnummer 811 697 532

Noter 2023

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt mm.

D-S Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	27 068 223	39 900	239 083	27 347 206
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 819 723	84 101		1 903 824
= Anskaffelseskost 31.12.23	28 887 946	124 001	239 083	29 251 030
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 759 143	49 700	156 874	4 965 717
= Bokført verdi 31.12.23	24 128 803	74 301	82 209	24 285 313
Årets ordinære avskrivninger	716 600	9 800	19 400	745 800
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 10%			

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 495	147 936
Endring i utsatt skattefordel	28 131	29 555
Skattekostnad ordinært resultat	61 626	177 491
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	280 380	806 778
Permanente forskjeller	-264	0
Endring i midlertidige forskjeller	-127 867	-134 342
Skattepliktig inntekt	152 250	672 437
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 495	147 936
Sum betalbar skatt i balansen	33 495	147 936

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 774 312	2 646 445	-127 867
Sum	2 774 312	2 646 445	-127 867



D-S Eiendom AS
Organisasjonsnummer 811 697 532
Noter 2023

Grunnlag for utsatt skatt	2 774 312	2 646 445	-127 867
Utsatt skatt (22 %)	610 349	582 218	-28 131

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	2 100 000	128 470	3 745 716	5 974 186
Årets resultat			218 754	218 754
Pr. 31.12.2023	2 100 000	128 470	3 964 470	6 192 940

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 194 076	14 972 900
Sum	17 194 076	14 972 900

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Faste eiendommer	24 128 803	23 025 680
Sum	24 128 803	23 025 680

D-S Eiendom AS har stilt eiendommene gnr 32 bnr 66, gnr 32 bnr 871 og gnr 22 bnr 174 som sikkerhet for bokført gjeld i Coll Eiendom AS.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	351 250	0	100 000	0
Sum	351 250	0	100 000	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	37 300	0	746 759	1 346 759
Sum	37 300	0	746 759	1 346 759



D-S Eiendom AS
Organisasjonsnummer 811 697 532
Noter 2023

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i D-S Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	7 000,0	2 100 000
Sum	300		2 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
S-D Holding AS	300	100,0	100,0

Note 10 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 689 036	12 621 042
Sum annen langsiktig gjeld	12 689 036	12 621 042