



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 960 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DNHS SARPSBORG AS
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold
Behrens' gate 8A
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Hermann-Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 377 291	2 264 050
Sum inntekter		2 377 291	2 264 050
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	551 300	551 300
Annen driftskostnad	1	455 894	328 596
Sum kostnader		1 007 194	879 896
Driftsresultat		1 370 096	1 384 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			142
Sum finansinntekter			142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		401 111	
Annen rentekostnad		729 987	768 625
Sum finanskostnader		1 131 098	768 625
Netto finans		-1 131 098	-768 483
Ordinært resultat før skattekostnad		238 999	615 671
Skattekostnad på resultat	2	53 269	135 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 730	480 223
Årsresultat		185 730	480 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 730	480 223
Totalresultat		185 730	480 223
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		185 730	480 223
Sum overføringer og disponeringer		185 730	480 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 251 635	22 802 935
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	22 251 635	22 802 935
Sum anleggsmidler		22 251 635	22 802 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 247
Andre kortsiktige fordringer		47 199	48 898
Sum fordringer		47 199	58 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 728	596 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 728	596 499
Sum omløpsmidler		289 927	654 645
SUM EIENDELER		22 541 563	23 457 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 052 160	866 431
Sum opptjent egenkapital		1 052 160	866 431
Sum egenkapital	6	1 082 160	896 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	297 647	244 378
Sum avsetninger for forpliktelser		297 647	244 378
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	14 070 000	14 910 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 928 997	7 207 886
Sum annen langsiktig gjeld		20 998 997	22 117 886
Sum langsiktig gjeld		21 296 644	22 362 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 382	17 970
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		146 376	180 916
Sum kortsiktig gjeld		162 758	198 886
Sum gjeld		21 459 402	22 561 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 541 563	23 457 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643001

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 960 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DNHS SARPSBORG AS
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold
Behrens' gate 8A
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Hermann-Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.08.2023

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: 923 960 368
DNHS SARPSBORG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 377 291	2 264 050
Sum inntekter		2 377 291	2 264 050
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	551 300	551 300
Annen driftskostnad	1	455 894	328 596
Sum kostnader		1 007 194	879 896
Driftsresultat		1 370 096	1 384 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			142
Sum finansinntekter			142
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		401 111	
Annen rentekostnad		729 987	768 625
Sum finanskostnader		1 131 098	768 625
Netto finans		-1 131 098	-768 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	53 269	135 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 730	480 223
Årsresultat		185 730	480 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		185 730	480 223
Totalresultat		185 730	480 223
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		185 730	480 223
Sum overføringer og disponeringer		185 730	480 223



Organisasjonsnr: 923 960 368
DNHS SARPSBORG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7 22 251 635 22 802 935

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 22 251 635 22 802 935

Sum anleggsmidler 22 251 635 22 802 935

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 247

Andre kortsiktige

fordringer 47 199 48 898

Sum fordringer 47 199 58 146

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 242 728 596 499

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 242 728 596 499

Sum omløpsmidler 289 927 654 645

SUM EIENDELER 22 541 563 23 457 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 052 160 866 431



Sum opptjent egenkapital		1 052 160	866 431
Sum egenkapital	6	1 082 160	896 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	297 647	244 378
Sum avsetninger for forpliktelser		297 647	244 378
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	14 070 000	14 910 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 928 997	7 207 886
Sum annen langsiktig gjeld		20 998 997	22 117 886
Sum langsiktig gjeld		21 296 644	22 362 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 382	17 970
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		146 376	180 916
Sum kortsiktig gjeld		162 758	198 886
Sum gjeld		21 459 402	22 561 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 541 563	23 457 581



Organisasjonsnr: 923 960 368
DNHS SARPSBORG 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

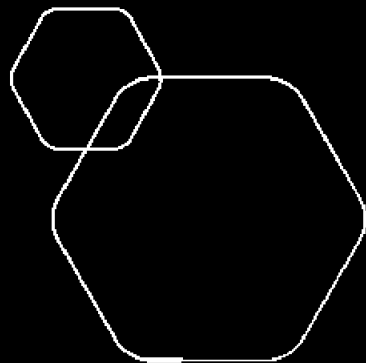
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Bjørn Hermann
2023-05-25

 BankID Signing
Per-Espen Skippervold
2023-05-25



Årsregnskap 2022

DNHS Sarpsborg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Org.nr.: 923 960 368



Resultatregnskap			
DNHS Sarpsborg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 377 291	2 264 050
Sum driftsinntekter		2 377 291	2 264 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	551 300	551 300
Annen driftskostnad	1	455 894	328 596
Sum driftskostnader		1 007 194	879 896
Driftsresultat		1 370 096	1 384 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		401 111	0
Annen rentekostnad		729 987	768 625
Resultat av finansposter		-1 131 098	-768 483
Resultat før skattekostnad		238 999	615 671
Skattekostnad på resultat	2	53 269	135 448
Resultat		185 730	480 223
Årsresultat		185 730	480 223
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		185 730	480 223
Sum overføringer		185 730	480 223



Balanse			
DNHS Sarpsborg AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	22 251 635	22 802 935
Sum varige driftsmidler	3	22 251 635	22 802 935
Sum anleggsmidler		22 251 635	22 802 935
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 247
Andre kortsiktige fordringer		47 199	48 898
Sum fordringer		47 199	58 146
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 728	596 499
Sum omløpsmidler		289 927	654 645
Sum eiendeler		22 541 563	23 457 581



Balanse			
DNHS Sarpsborg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 052 160	866 431
Sum opptjent egenkapital		1 052 160	866 431
Sum egenkapital	6	1 082 160	896 431
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	297 647	244 378
Sum avsetning for forpliktelser		297 647	244 378
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	14 070 000	14 910 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 928 997	7 207 886
Sum annen langsiktig gjeld		20 998 997	22 117 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 382	17 970
Annen kortsiktig gjeld		146 376	180 916
Sum kortsiktig gjeld		162 758	198 886
Sum gjeld		21 459 402	22 561 150
Sum egenkapital og gjeld		22 541 563	23 457 581
24.05.2023 Styret i DNHS Sarpsborg AS			
_____ Bjørn Hermann-Ueland Styreleder		_____ Per-Espen Skippervold Styremedlem	
DNHS Sarpsborg AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.



Noter til årsregnskapet

NOTE 1 LØNSKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	53 269	135 448
Skattekostnad ordinært resultat	53 269	135 448
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	238 999	615 671
Permanente forskjeller	3 135	0
Endring i midlertidige forskjeller	-338 277	-427 770
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-187 901
Skattepliktig inntekt	-96 143	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 305 047	1 966 770	-338 277
Fordringer	24 401	24 401	0
Sum	2 329 447	1 991 170	-338 277
Akkumulert fremførbart underskudd	-976 505	-880 362	96 143
Grunnlag for utsatt skatt	1 352 942	1 110 809	-242 134
Utsatt skatt (22 %)	297 647	244 378	-53 269



Noter til årsregnskapet

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	23 915 935	23 915 935
= Anskaffelseskost 31.12.22	23 915 935	23 915 935
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 664 300	1 664 300
= Bokført verdi 31.12.22	22 251 635	22 251 635
Årets ordinære avskrivninger	551 300	551 300
Økonomisk levetid	20-50 år	

NOTE 4 MELLOMVÆRENDE KONSERN M.V..

Opplysninger om morselskap

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
DNHS Properties Norway AS	Oslo	100	100

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Mellomværende

	2022	2021
Gjeld		
DNHS Properties Norway AS	6 928 997	7 207 886
Sum	6 928 997	7 207 886

Renter er kostnadsført med **401 111** mot 0 året før.

Lån fra eierselskap med en løpetid på ett år. Imidlertid er det sannsynlig med fornyelse etter utløp for å dekke finansieringsbehov og krav til forsvarlig likviditet.

NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i DNHS Sarpsborg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
DNHS Properties Norway AS	1 000	100,0

DNHS Sarpsborg AS

Side 7



Noter til årsregnskapet

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	866 431	896 431
Årets resultat		185 730	185 730
Pr. 31.12.2022	30 000	1 052 160	1 082 160

NOTE 7 PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 070 000	14 910 000
Sum	14 070 000	14 910 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Eiendom	22 251 635	22 802 935
Sum	22 251 635	22 802 935

Selskapets eiendommer er pantsatt for selskapets gjeld til DNB pålydende kr 20 000 000.

NOTE 8 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 030 000	9 870 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 030 000	9 870 000



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Dnhs Sarpsborg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dnhs Sarpsborg AS som viser et overskudd på kr 185 730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 avviklet.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. mai 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor