



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DSN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Furuheimvegen 36
3712 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: David Sletsjøe Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

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, 20.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		320 000	200 000
Sum inntekter		320 000	200 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 255	44 762
Annen driftskostnad		18 936	28 824
Sum kostnader		72 191	73 586
Driftsresultat		247 809	126 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			25
Sum finansinntekter			25
Annen rentekostnad		177 125	152 310
Sum finanskostnader		177 125	152 310
Netto finans		-177 125	-152 285
Ordinært resultat før skattekostnad		70 684	-25 871
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 550	-6 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 134	-18 899
Årsresultat		55 134	-18 899
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		19 148	-18 899
Annen egenkapital		35 985	
Sum overføringer og disponeringer		55 134	-18 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	3 658 159	2 826 814
Sum varige driftsmidler		3 658 159	2 826 814
Sum anleggsmidler		3 658 159	2 826 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		360 000	62 500
Andre fordringer	2	44 787	
Konsernfordringer	10	128 951	420 479
Sum fordringer		533 738	482 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	61 924	135 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 924	135 053
Sum omløpsmidler		595 662	618 031
SUM EIENDELER		4 253 821	3 444 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	60 411	60 411
Sum innskutt egenkapital		90 411	90 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 985	
Udekket tap	6		19 148
Sum opptjent egenkapital		35 985	-19 148
Sum egenkapital	6	126 396	71 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	25 232	11 638
Sum avsetninger for forpliktelser		25 232	11 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 938 134	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 938 134	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		3 963 366	3 311 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 866	35 313
Betalbar skatt		1 956	
Skyldige offentlige avgifter			5 209
Annen kortsiktig gjeld		156 237	21 423
Sum kortsiktig gjeld		164 059	61 945
Sum gjeld		4 127 425	3 373 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 253 821	3 444 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 450193

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DSN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Furuheimvegen 36
3712 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: David Sletsjøe Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

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, 14.06.2022

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: 923 565 531
DSN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		320 000	200 000
Sum inntekter		320 000	200 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 255	44 762
Annen driftskostnad		18 936	28 824
Sum kostnader		72 191	73 586
Driftsresultat		247 809	126 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			25
Sum finansinntekter			25
Annen rentekostnad		177 125	152 310
Sum finanskostnader		177 125	152 310
Netto finans		-177 125	-152 285
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	15 550	-6 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 134	-18 899
Årsresultat		55 134	-18 899
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		19 148	-18 899
Annen egenkapital		35 985	
Sum overføringer og disponeringer		55 134	-18 899



Organisasjonsnr: 923 565 531
DSN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 9 3 658 159 2 826 814
Sum varige driftsmidler 3 658 159 2 826 814

Sum anleggsmidler 3 658 159 2 826 814

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 360 000 62 500
Andre fordringer 2 44 787
Konsernfordringer 10 128 951 420 479
Sum fordringer 533 738 482 979

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 61 924 135 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 61 924 135 053

Sum omløpsmidler 595 662 618 031

SUM EIENDELER 4 253 821 3 444 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00) 5, 6 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 6 60 411 60 411
Sum innskutt egenkapital 90 411 90 411

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 35 985
Udekket tap 6 19 148
Sum opptjent egenkapital 35 985 -19 148

Sum egenkapital 6 126 396 71 263



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	25 232	11 638
Sum avsetninger for forpliktelses		25 232	11 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 938 134	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 938 134	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		3 963 366	3 311 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 866	35 313
Betalbar skatt		1 956	
Skyldige offentlige avgifter			5 209
Annen kortsiktig gjeld		156 237	21 423
Sum kortsiktig gjeld		164 059	61 945
Sum gjeld		4 127 425	3 373 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 253 821	3 444 845



Organisasjonsnr: 923 565 531
DSN EIENDOMSINVEST 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	128950.00	420478.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inntektsført NOK 320.000 i leieinntekter på søsterselskapet Nordgård Bil AS

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3420000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3938134.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3526259.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

DSN Eiendomsinvest AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	430 000	2 441 576	2 871 576
Tilgang i året	0	884 600	884 600
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	430 000	3 326 176	3 756 176
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(44 762)	(44 762)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(98 017)	(98 017)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	430 000	3 228 159	3 658 159
Årets avskrivninger		(53 255)	(53 255)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DSN Holding AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	60 411		(19 148)	71 263
Årets resultat			35 985	19 148	55 134
Egenkapital 31.12.2021	30 000	60 411	35 985	0	126 396



Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	70 684	(25 871)
Konsernbidrag		84 591
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(61 790)	(52 901)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	0	(5 819)
Årets skattegrunnlag	8 893	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 956	
Sum	1 956	
+/- Endring i utsatt skatt	13 594	11 638
+/- Skatt på konsernbidrag		(18 610)
Skattekostnad i resultatregnskapet	15 550	(6 972)
Betalbar skatt i skattekostnad	1 956	
Betalbar skatt i balansen	1 956	0

Note 8 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	52 901	114 691	(61 790)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	52 901	114 691	(61 790)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	11 638	25 232	(13 594)

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 420 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 938 134
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 526 259

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	128 950	420 478

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har inntektsført NOK 320.000 i leieinntekter på søsterselskapet Nordgård Bil AS