



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: David Sletsjøe Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 000	320 000
Sum inntekter		390 000	320 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	67 332	53 255
Annen driftskostnad		85 088	18 936
Sum kostnader		152 420	72 191
Driftsresultat		237 580	247 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Annen finansinntekt		788	
Sum finansinntekter		807	
Annen rentekostnad		241 497	177 125
Sum finanskostnader		241 497	177 125
Netto finans		-240 690	-177 125
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 110	70 684
Skattekostnad	2	-683	15 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 427	55 134
Årsresultat		-2 427	55 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			19 148
Annen egenkapital		-2 427	35 985
Sum overføringer og disponeringer		-2 427	55 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 753 734	3 658 159
Sum varige driftsmidler		3 753 734	3 658 159
Sum anleggsmidler		3 753 734	3 658 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 500	360 000
Andre fordringer	4	3 741	44 787
Konsernfordringer	5	209 265	128 951
Sum fordringer		300 507	533 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 269	61 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 269	61 924
Sum omløpsmidler		308 776	595 662
SUM EIENDELER		4 062 510	4 253 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	60 411	60 411
Sum innskutt egenkapital		90 411	90 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	33 558	35 985
Sum opptjent egenkapital		33 558	35 985
Sum egenkapital	7	123 969	126 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	24 549	25 232
Sum avsetninger for forpliktelser		24 549	25 232
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 829 041	3 938 134
Sum annen langsiktig gjeld		3 829 041	3 938 134
Sum langsiktig gjeld		3 853 590	3 963 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 563	5 866
Betalbar skatt			1 956
Skyldige offentlige avgifter		49 034	
Annen kortsiktig gjeld		34 354	156 237
Sum kortsiktig gjeld		84 951	164 059
Sum gjeld		3 938 541	4 127 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 062 510	4 253 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 311707

Enheten

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

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: David Sletsjøe Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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 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, 27.02.2023

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: 923 565 531
DSN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 000	320 000
Sum inntekter		390 000	320 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	67 332	53 255
Annen driftskostnad		85 088	18 936
Sum kostnader		152 420	72 191
Driftsresultat		237 580	247 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Annen finansinntekt		788	
Sum finansinntekter		807	
Annen rentekostnad		241 497	177 125
Sum finanskostnader		241 497	177 125
Netto finans		-240 690	-177 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-3 110	70 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 427	55 134
Årsresultat		-2 427	55 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			19 148
Annen egenkapital		-2 427	35 985
Sum overføringer og disponeringer		-2 427	55 134



Organisasjonsnr: 923 565 531
DSN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 753 734	3 658 159
Sum varige driftsmidler		3 753 734	3 658 159

Sum anleggsmidler		3 753 734	3 658 159
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 500	360 000
Andre fordringer	4	3 741	44 787
Konsernfordringer	5	209 265	128 951
Sum fordringer		300 507	533 738

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 269	61 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 269	61 924

Sum omløpsmidler		308 776	595 662
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 062 510	4 253 821
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	60 411	60 411
Sum innskutt egenkapital		90 411	90 411

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	33 558	35 985
Sum opptjent egenkapital		33 558	35 985

Sum egenkapital	7	123 969	126 396
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	24 549	25 232
Sum avsetninger for forpliktelses		24 549	25 232
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 829 041	3 938 134
Sum annen langsiktig gjeld		3 829 041	3 938 134
Sum langsiktig gjeld		3 853 590	3 963 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 563	5 866
Betalbar skatt			1 956
Skyldige offentlige avgifter		49 034	
Annen kortsiktig gjeld		34 354	156 237
Sum kortsiktig gjeld		84 951	164 059
Sum gjeld		3 938 541	4 127 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 062 510	4 253 821



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 2021 til 2022.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

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>
	209265.00	128950.00

<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

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3333623.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3829041.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3753734.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

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 2022

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 2021 til 2022.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	430 000	3 326 176	3 756 176
Tilgang i året	41 683	121 225	162 908
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	471 683	3 447 401	3 919 084
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(98 017)	(98 017)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(165 349)	(165 349)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	471 683	3 282 052	3 753 735
Årets avskrivninger		(67 332)	(67 332)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 110)	70 684
+/- Permanente forskjeller	4	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(42 789)	(61 790)
- Fremførbart underskudd		0
Årets skattegrunnlag	(45 895)	8 893
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		1 956
Sum		1 956
+/- Endring i utsatt skatt	(683)	13 594
Skattekostnad i resultatregnskapet	(683)	15 550
Betalbar skatt i skattekostnad		1 956
Betalbar skatt i balansen	0	1 956

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 333 623
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 829 041
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 753 734

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	209 265	128 950

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

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

Note 6 - 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 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	60 411	35 985	126 396
Årets resultat			(2 427)	(2 427)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	60 411	33 558	123 969

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	114 691	157 480	(42 789)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(45 895)	45 895
Sum midlertidige forskjeller	114 691	111 585	3 106
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	25 232	24 549	683

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.