



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 329 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringheimsvegen 56
5705 VOSS

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: Kjell Magne Kløve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		132 125	
Anna driftsinntekt		1 650 041	111 455
Sum inntekter		1 782 166	111 455
Kostnader			
Lønskostnad	1		
Avskrivning	2	78 642	
Annan driftskostnad		1 591 760	760 310
Sum kostnader		1 670 402	760 310
Driftsresultat		111 764	-648 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Anna finansinntekt		879	
Sum finansinntekter		880	
Annen rentekostnad		2 424	219
Sum finanskostnader		2 424	219
Netto finans		-1 544	-219
Ordinært resultat før skattekostnad		110 220	-649 074
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 220	-649 074
Årsresultat	4	110 220	-649 074
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 220	-649 074
Totalresultat		110 220	-649 074
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		110 220	-649 074



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		110 220	-649 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 355 200	5 433 842
Maskinar og anlegg	2		
Skip, riggar, fly og liknande	2		
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 355 200	5 433 842
Sum anleggsmidler		5 355 200	5 433 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundekrav		135 491	4 700
Andre kortsiktige krav		101 870	65 936
Sum fordringer		237 361	70 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar og liknande		16 464	42 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 464	42 698
Sum omløpsmidler		253 825	113 335
SUM EIENDELER		5 609 025	5 547 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Annan egenkapital	5		
Udekket tap		538 854	649 074
Sum opptjent egenkapital		-538 854	-649 074
Sum egenkapital	4	-520 674	-630 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		6 017 637	5 822 739
Sum annen langsiktig gjeld	6	6 017 637	5 822 739
Sum langsiktig gjeld		6 017 637	5 822 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 717	319 274
Betalbar skatt	3		
Anna kortsiktig gjeld		54 344	36 057
Sum kortsiktig gjeld		112 062	355 331
Sum gjeld		6 129 699	6 178 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 609 025	5 547 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 707934

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 329 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringheimsvegen 56
5705 VOSS

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: Kjell Magne Kløve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2023

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, 22.08.2023

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: 926 329 774
DIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		132 125	
Anna driftsinntekt		1 650 041	111 455
Sum inntekter		1 782 166	111 455
Kostnader			
Lønskostnad	1		
Avskrivning	2	78 642	
Annan driftskostnad		1 591 760	760 310
Sum kostnader		1 670 402	760 310
Driftsresultat		111 764	-648 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Anna finansinntekt		879	
Sum finansinntekter		880	
Annen rentekostnad		2 424	219
Sum finanskostnader		2 424	219
Netto finans		-1 544	-219
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	110 220	-649 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 220	-649 074
Årsresultat	4	110 220	-649 074
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 220	-649 074
Totalresultat		110 220	-649 074
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		110 220	-649 074
Sum overføringer og disponeringer		110 220	-649 074



Organisasjonsnr: 926 329 774
DIS EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annan fast eigedom	2	5 355 200	5 433 842
Maskinar og anlegg	2		
Skip, riggar, fly og liknande	2		
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 355 200	5 433 842
Sum anleggsmidler		5 355 200	5 433 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundekrav		135 491	4 700
Andre kortsiktige krav		101 870	65 936
Sum fordringer		237 361	70 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar og liknande		16 464	42 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 464	42 698
Sum omløpsmidler		253 825	113 335
SUM EIENDELER		5 609 025	5 547 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Annan egenkapital	5		



Udekket tap		538 854	649 074
Sum opptjent egenkapital		-538 854	-649 074
Sum egenkapital	4	-520 674	-630 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		6 017 637	5 822 739
Sum annen langsiktig gjeld	6	6 017 637	5 822 739
Sum langsiktig gjeld		6 017 637	5 822 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 717	319 274
Betalbar skatt	3		
Anna kortsiktig gjeld		54 344	36 057
Sum kortsiktig gjeld		112 062	355 331
Sum gjeld		6 129 699	6 178 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 609 025	5 547 177



Organisasjonsnr: 926 329 774
DIS 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.



Årsrekneskap Dis Eiendom AS

Resultatrekneskap
Balanse
Notar til rekneskapen



Org.nr.: 926 329 774



RESULTATREKNESKAP 2022

DIS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salsinntekt		132 125	0
Anna driftsinntekt		1 650 041	111 455
Sum driftsinntekter		1 782 166	111 455
Avskrivning	2	78 642	0
Annan driftskostnad		1 591 760	760 310
Sum driftskostnader		1 670 402	760 310
Driftsresultat		111 764	-648 855
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Anna renteinntekt		1	0
Anna finansinntekt		879	0
Annan rentekostnad		2 424	219
Resultat av finansposter		-1 544	-219
Resultat før skattekostnad		110 220	-649 074
Resultat		110 220	-649 074
Årsresultat	4	110 220	-649 074
OVERFØRING			
Avsett til dekning av tidligere udekket tap		110 220	0
Overført til udekt tap		0	649 074
Sum overføringer		110 220	-649 074



BALANSE

DIS EIENDOM AS

EIGEDELAR	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDDEL			
VARIGE DRIFTSMIDDEL			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2	5 355 200	5 433 842
Sum varige driftsmiddel	2	5 355 200	5 433 842
Sum anleggsmiddel		5 355 200	5 433 842
OMLØPSMIDDEL			
KRAV			
Kundekrav		135 491	4 700
Andre kortsiktige krav		101 870	65 936
Sum krav		237 361	70 636
Bankinnskot, kontantar og liknande		16 464	42 698
Sum omløpsmiddel		253 825	113 335
Sum egedelar		5 609 025	5 547 177



BALANSE

DIS EIENDOM AS

EIGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EIGENKAPITAL			
INNSKOTEN EIGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annan innskoten egenkapital		-11 820	-11 820
Sum innskoten egenkapital		18 180	18 180
OPPTENT EIGENKAPITAL			
Udekt tap		-538 854	-649 074
Sum opptent egenkapital		-538 854	-649 074
Sum egenkapital	4	-520 674	-630 894
GJELD			
ØVRIG LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		6 017 637	5 822 739
Sum anna langsiktig gjeld	6	6 017 637	5 822 739
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 717	319 274
Anna kortsiktig gjeld		54 344	36 057
Sum kortsiktig gjeld		112 062	355 331
Sum gjeld		6 129 699	6 178 071
Sum egenkapital og gjeld		5 609 025	5 547 177

Voss, 11.08.2023
Styret i Dis Eiendom AS

Kjell Magne Kløve
styreleiar



Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova og NRS 8, God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet vart stifta 15.12.2020.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved sal av varer skjer på leveringstidspunktet. Tenester blir inntektsførte etter kvart som dei blir leverte.

SKATT

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar både den betalbare skatten i perioden og endring i utsett skatt. Utsett skatt er rekna ut med 22 % på grunnlag av dei mellombelse skilnadene mellom rekneskaps- og skatteverdiene, og underskotet ved utgangen av rekneskapsåret som kan framførast i likninga. Skatteaukande og skattereduserande mellombelse skilnader som reverserer eller kan reverserast i den same perioden, er utlikna og nettoførte.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLAR

Anleggsmidlar omfattar eigedelar som er sette av til varig eige og bruk. Anleggsmidlar er vurderte til innkjøpskostnad. Varige driftsmidlar blir balanseførte og skrivne av over den økonomiske levetida deira. Avskrivingsperioden for fast eigedom som er kjøpt etter 2009, er dekomponert i ein del som gjeld råbygget, og ein del som gjeld faste tekniske installasjonar. Varige driftsmidlar blir nedskrivne til beløpet som kan attvinnast ved verdifall som er venta å ikkje vere forbigåande. Beløpet som kan attvinnast, er det høgste av netto salsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er noverdi av framtidige kontantstraumar som er knytte til eigedelen. Nedskrivninga blir reversert når grunnlaget for nedskrivninga ikkje lenger er til stades.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLAR

Omløpsmidlar og kortsiktig gjeld omfattar normalt postar som forfell til betaling seinast eitt år etter balansedagen, og postar som gjeld varekrinsløpet. Omløpsmidlar blir vurderte til lågaste verdi av innkjøpskostnad og verkeleg verdi.

FORDRINGAR

Kundefordringar og andre fordringar blir førte opp til pålydande verdi etter frådrag for avsetning til forventta tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av ei individuell vurdering av dei enkelte fordringane.

Note 1 Lønskostnader

Dis Eiendom AS har ikkje hatt løns- eller personalkostnader i 2022 og det finst heller ingen slike plikter.

Note 2 Anleggsmiddel

	Bygningar og tomter	Sum
Innkjøpskostnad pr. 01.01.22	5 433 842	5 433 842
= Innkjøpskostnad 31.12.22	5 433 842	5 433 842
Akkumulerte avskrivningar 31.12.22	78 642	78 642
= Bokført verdi 31.12.22	5 355 200	5 355 200
Ordinære avskrivningar dette året	78 642	78 642
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Skatt

Skattekostnad dette året	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt som skal betalast	0	0
Endring i utsett skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	110 220	-649 074
Permanente skilnader	0	1 500
Endring i mellombelse skilnader	78 642	0
Bruk av underskott for framføring	-188 862	0
Skattepliktig inntekt	0	-647 574
Skatt i balansen som skal betalast:		
Skatt på resultatet dette året som skal betalast	0	0
Sum skatt i balansen som skal betalast	0	0

Skatteeffekten av mellombelse skilnader og underskott til framføring som har gjeve opphav til utsett skatt og utsette skattefordelar, spesifisert på typar av mellombelse skilnader

	2022	2021	Endring
Varige driftsmiddel	-78 642	0	78 642
Sum	-78 642	0	78 642
Akkumulert underskott som kan framførast	-472 032	-660 894	-188 862
Inngår ikkje i utrekninga av utsett skatt	550 674	660 894	110 220
Utsett skattefordel (22 %)	-121 148	-145 397	-24 248

Etter God regnskapsskikk for små føretak vert ikkje utsett skattefordel balanseført.

Note 4 Eigenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annan innskoten eigenkapital	Udekka tap	Sum eigenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-11 820	-649 074	-630 894
Årets resultat				110 220	110 220
Pr 31.12.2022	30 000	0	-11 820	-538 854	-520 674

Note 5 Vidare drift

Arbeidet til styret i 2022 har i hovudsak vore å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre den daglege drifta. I budsjetta for 2023 er det lagt opp til ei nøktern drift som skal skape ei berekraftig økonomi.

Styret i Dis Eiendom AS har alt oppnådd ei positiv dagleg drift i 2022, og på lengre sikt ventar styret betre tider, ettersom viktige bransjeindikatorar indikerer betre tider. Styret meiner det er meirverdiar i bygningsmassen og at den reelle eigenkapitalen er positiv. Styret meiner at forutsetningane for vidare drift



er til stades.

Drifta av Dis Eiendom AS synest dermed ikkje å føre til risiko for tap for kreditorane.

Grunnlaget for konklusjonen frå styret om vidare drift er basert på det grunnlaget drifta i dag er etablert på, den gode kommunikasjonen med kreditorar og eit konservativt overslag på inntekter i åra som kjem.

Note 6 Anna langsiktig gjeld

Gjeld som forfell meir enn fem år etter at rekneskapsåret er slutt:

	2022	2021
Anna langsiktig gjeld	6 017 637	5 822 739
Sum	6 017 637	5 822 739

Gjeld som forfell etter at rekneskapsåret er slutt:

Anna langsiktig gjeld	6 017 637	5 822 739
Sum anna langsiktig gjeld	6 017 637	5 822 739



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Dis Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dis Eiendom AS sitt årsregnskap som 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 det resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leder (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 11. august 2023

Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor