



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 326 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D&S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglverksveien 12  
1339 VØYENENGA

### 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: Tormod Simen Dalsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2023

### 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, 14.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		382 019	1 709 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>382 019</b>	<b>1 709 445</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	12 194	12 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 117	118 329
Annen driftskostnad		102 913	139 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 224</b>	<b>270 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 795</b>	<b>1 439 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4	131 357	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			78 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 357</b>	<b>78 634</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		216 921	
Annen rentekostnad		185 186	114 436
Annen finanskostnad		14 107	16 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>416 214</b>	<b>131 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 857</b>	<b>-52 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-120 063</b>	<b>1 386 580</b>
Skattekostnad på resultat			192 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-120 063	1 194 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		6 242 444	3 592 444
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			554 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>6 242 444</b>	<b>4 146 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			600 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 256 983	2 257 012
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 256 983</b>	<b>2 857 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 499 427</b>	<b>7 003 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		69 237	261 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 237</b>	<b>261 601</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 347	631 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 347</b>	<b>631 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 583</b>	<b>893 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 760 010</b>	<b>7 897 246</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	2	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 511 969	2 632 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 511 969</b>	<b>2 632 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>4 011 969</b>	<b>4 132 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 339 477	3 071 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 339 477</b>	<b>3 071 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 339 477</b>	<b>3 071 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			192 577
Annen kortsiktig gjeld		408 564	501 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>408 564</b>	<b>694 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 748 041</b>	<b>3 765 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 760 010</b>	<b>7 897 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343577

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 326 866  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: D&S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglværksveien 12  
1339 VØYENENGA

#### 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: Tormod Simen Dalsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 03.04.2023



Organisasjonsnr: 916 326 866  
D&S EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		382 019	1 709 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>382 019</b>	<b>1 709 445</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	12 194	12 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 117	118 329
Annen driftskostnad		102 913	139 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 224</b>	<b>270 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 795</b>	<b>1 439 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4	131 357	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			78 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 357</b>	<b>78 634</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		216 921	
Annen rentekostnad		185 186	114 436
Annen finanskostnad		14 107	16 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>416 214</b>	<b>131 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-284 857</b>	<b>-52 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-120 063	1 386 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 063</b>	<b>192 577</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-120 063	1 194 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 063</b>	<b>1 194 003</b>





Organisasjonsnr: 916 326 866  
D&S EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg		6 242 444	3 592 444
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			554 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>6 242 444</b>	<b>4 146 715</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			600 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 256 983	2 257 012
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 256 983</b>	<b>2 857 012</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 499 427</b>	<b>7 003 727</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		69 237	261 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 237</b>	<b>261 601</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		191 347	631 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 347</b>	<b>631 919</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 583</b>	<b>893 519</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 760 010</b>	<b>7 897 246</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 511 969	2 632 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 511 969</b>	<b>2 632 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 011 969</b>	<b>4 132 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 339 477	3 071 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 339 477</b>	<b>3 071 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 339 477</b>	<b>3 071 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			192 577
Annen kortsiktig gjeld		408 564	501 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>408 564</b>	<b>694 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 748 041</b>	<b>3 765 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 760 010</b>	<b>7 897 246</b>



Organisasjonsnr: 916 326 866  
D&S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## D&S Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 326 866



### RESULTATREGNSKAP

#### D&S EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		382 019	1 709 445
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>382 019</b>	<b>1 709 445</b>
Lønnskostnad	1	12 194	12 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 117	118 329
Annen driftskostnad	1	102 913	139 693
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>217 224</b>	<b>270 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 795</b>	<b>1 439 370</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	4	131 357	0
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	78 634
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		216 921	0
Annen rentekostnad		185 186	114 436
Annen finanskostnad		14 107	16 987
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-284 857</b>	<b>-52 789</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 063	1 386 580
Skattekostnad på ordinært resultat		4 334	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-124 397</b>	<b>1 386 580</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		0	1 386 580
<b>Resultat av ekstraordinære poster</b>		<b>0</b>	<b>-1 386 580</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-124 397</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		124 397	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-124 397</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### D&S EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Maskiner og anlegg		6 242 444	3 592 444
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	554 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>6 242 444</b>	<b>4 146 715</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 256 983	2 857 012
Andre langsiktige fordringer		0	264 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 256 983</b>	<b>3 121 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 499 427</b>	<b>7 267 727</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		69 237	-2 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 237</b>	<b>-2 399</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 347	631 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 583</b>	<b>629 519</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 760 010</b>	<b>7 897 246</b>



### BALANSE

#### D&S EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	2 507 635	2 632 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 507 635</b>	<b>2 632 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 007 635</b>	<b>4 132 032</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 339 477	3 071 065
Langsiktig konserngjeld		408 564	-48 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 748 041</b>	<b>3 022 638</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt		4 334	192 577
Annen kortsiktig gjeld		0	550 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 334</b>	<b>742 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 752 375</b>	<b>3 765 215</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 760 010</b>	<b>7 897 246</b>

Tormod Dalsveen, 26.02.2023  
Styret i D&S Eiendom AS

Tormod Simen Dalsveen  
styreleder

Tony Richard Sundsli  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	86 500	85 500
Arbeidsgiveravgift	12 194	12 053
Andre ytelser	-86 500	-85 500
<b>Sum</b>	<b>12 194</b>	<b>12 053</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



### Note 2 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I D&S EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	1 000,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>		<b>1 500 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tony Richard Sundsli	750	50,0	50,0
Tormod Simen Dalsveen	750	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tormod Simen Dalsveen	styreleder	750
Tony Richard Sundsli	styremedlem	750
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 500</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 500 000	0	0	2 632 032	4 132 032
Årets resultat				-124 397	-124 397
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 632 032</b>	<b>4 132 032</b>

### Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Omløpsmidler	2 395 271	2 256 983

### Note 5 Pantstillelser

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld og pantstillelser</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-4 339 477	-2 478 841
<b>Sum</b>	<b>-4 339 477</b>	<b>-2 478 841</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	6 242 444	4 410 715
<b>Sum</b>		