



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 095 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DWS EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Vågen 1
5451 VALEN

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 Wahl Sande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 41 207 | 500 000 |
| Sum inntekter | | 41 207 | 500 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 13 319 | 6 250 |
| Sum kostnader | | 13 319 | 6 250 |
| Driftsresultat | | 27 888 | 493 750 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna renteinntekt | | 12 934 | 25 954 |
| Gevinst ved salg av aksjer | 3 | 3 627 833 | |
| Sum finansinntekter | | 3 640 767 | 25 954 |
| Annen finanskostnad | | | 9 |
| Sum finanskostnader | | | 9 |
| Netto finans | | 3 640 767 | 25 945 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 668 655 | 519 695 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 2 950 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 665 705 | 519 695 |
| Årsresultat | 4 | 3 665 705 | 519 695 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 665 705 | 519 695 |
| Totalresultat | | 3 665 705 | 519 695 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 665 705 | 519 695 |
| Sum overføringer og disponeringar | | 3 665 705 | 519 695 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Utsett skattefordel | 5 | | |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Investeringer i aksjer | 3 | 3 999 181 | 262 500 |
| Andre langsiktige fordringer | | 22 545 | 335 000 |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 4 021 726 | 597 500 |
| Sum anleggsmiddel | | 4 021 726 | 597 500 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Krav | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 525 700 |
| Sum krav | | | 525 700 |
| Bankinnskott, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 869 387 | 99 258 |
| Sum bankinnskott, kontantar og liknande | | 869 387 | 99 258 |
| Sum omløpsmiddel | | 869 387 | 624 958 |
| SUM EIGEDELAR | | 4 891 113 | 1 222 458 |
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten eigenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskoten eigenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptent eigenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 4 858 163 | 1 192 458 |
| Sum opptent egenkapital | | 4 858 163 | 1 192 458 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 4 | 4 888 163 | 1 222 458 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsett skatt | 5 | | |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 2 950 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 950 | |
| | | | |
| Sum gjeld | | 2 950 | 0 |
| | | | |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 4 891 113 | 1 222 458 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 602631

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 095 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DWS EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Vågen 1
5451 VALEN

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 Wahl Sande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 921 095 511
DWS EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 41 207 | 500 000 |
| Sum inntekter | | 41 207 | 500 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 13 319 | 6 250 |
| Sum kostnader | | 13 319 | 6 250 |
| Driftsresultat | | 27 888 | 493 750 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna renteinntekt | | 12 934 | 25 954 |
| Gevinst ved salg av aksjer | 3 | 3 627 833 | |
| Sum finansinntekter | | 3 640 767 | 25 954 |
| Annen finanskostnad | | | 9 |
| Sum finanskostnader | | | 9 |
| Netto finans | | 3 640 767 | 25 945 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 2 950 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 665 705 | 519 695 |
| Årsresultat | 4 | 3 665 705 | 519 695 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 665 705 | 519 695 |
| Totalresultat | | 3 665 705 | 519 695 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 665 705 | 519 695 |
| Sum overføringer og disponeringar | | 3 665 705 | 519 695 |



Organisasjonsnr: 921 095 511
DWS EIGEDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 5

Finansielle anleggsmiddel

Investeringer i aksjer 3 3 999 181 262 500

Andre langsiktige fordringer 22 545 335 000

Sum finansielle anleggsmiddel 4 021 726 597 500

Sum anleggsmiddel 4 021 726 597 500

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre kortsiktige fordringer 525 700

Sum krav 525 700

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l. 869 387 99 258

Sum bankinnskott, kontantar og liknande 869 387 99 258

Sum omløpsmiddel 869 387 624 958

SUM EIGEDELAR 4 891 113 1 222 458

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 2 30 000 30 000

Sum innskoten eigenkapital 30 000 30 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital 4 4 858 163 1 192 458

Sum opptent eigenkapital 4 858 163 1 192 458

Sum eigenkapital 4 4 888 163 1 222 458

Gjeld



| | | | |
|----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsett skatt | 5 | | |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 2 950 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 950 | |
| Sum gjeld | | 2 950 | 0 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 4 891 113 | 1 222 458 |



Årsregnskap

2021

DWS Eigedom AS

Org. nr. 921 095 511



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|----------------|
| DWS Eigedom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftsinntekt | | 41 207 | 500 000 |
| Sum driftsinntekter | | <u>41 207</u> | <u>500 000</u> |
| Annen driftskostnad | 1 | 13 319 | 6 250 |
| Sum driftskostnader | | <u>13 319</u> | <u>6 250</u> |
| Driftsresultat | | <u>27 888</u> | <u>493 750</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 934 | 25 954 |
| Gevinst ved salg av aksjer | 3 | 3 627 833 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 9 |
| Resultat av finansposter | | <u>3 640 767</u> | <u>25 945</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 668 655 | 519 695 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 2 950 | 0 |
| Ordinært resultat | | <u>3 665 705</u> | <u>519 695</u> |
| Årets resultat | 4 | <u>3 665 705</u> | <u>519 695</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 665 705 | 519 695 |
| Sum overføringer | | <u>3 665 705</u> | <u>519 695</u> |
| DWS Eigedom AS | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|-------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| DWS Eigedom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle eiendeler | | | |
| Investeringer i aksjer | 3 | 3 999 181 | 262 500 |
| Andre langsiktige fordringer | | 22 545 | 335 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>4 021 726</u> | <u>597 500</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>4 021 726</u> | <u>597 500</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 525 700 |
| Sum fordringer | | <u>0</u> | <u>525 700</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>869 387</u> | <u>99 258</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>869 387</u> | <u>624 958</u> |
| Sum eiendeler | | <u>4 891 113</u> | <u>1 222 458</u> |
| DWS Eigedom AS | | Side 3 | |



Balanse

DWS Eigedom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | <u>4 858 163</u> | <u>1 192 458</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>4 858 163</u> | <u>1 192 458</u> |
| Sum egenkapital | 4 | <u>4 888 163</u> | <u>1 222 458</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | <u>2 950</u> | <u>0</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 950</u> | <u>0</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 950</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>4 891 113</u> | <u>1 222 458</u> |

Husnes, 08.06.2022
Styret i DWS Eigedom AS

David Wahl Sande
styreleder



Noter til årsregnskapet 2021

DWS Eigedom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og følger reglene i GRS for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet plikter ikke å tegne OTP

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note nr. 1. Ansatte / godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet plikter ikke å tegne OTP. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2021. Selskapet har fravalgt revisor.



Noter til årsregnskapet 2021

DWS Eigedom AS

Note nr. 2 Aksjekapitalen, aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer à kr 1,-. Alle aksjene eies av David Wahl Sande.

Note 3 Verdipapirer

| | Antall | Anskaffelseskost | Balanseført verdi |
|----------------------------|--------|------------------|-------------------|
| Anleggsmidler 31.12 | | | |
| Byggeland AS | 60 000 | 67 500 | 67 500 |
| Flexi Design AS | 2 004 | 29 950 | 29 950 |
| HG Group AS | 141 | 3 890 474 | 3 890 474 |
| Sum | | 3 999 181 | 3 999 181 |

Aksjene er som hovedprinsipp bokført til opprinnelig kostpris. Mottatt aksjeutbytte behandles som ordinær driftsinntekt og selskapet bokfører utbyttet i opptjeningsåret.

Note nr. 4. Egenkapitalen.

Egenkapitalen fremkommer slik:

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|--------------|----------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01 | 30 000 | 0 | 1 192 458 | 1 222 458 |
| Årets resultat | | | 3 665 705 | 3 665 705 |
| Avsatt til utbytte | | | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12 | 30 000 | 0 | 4 858 163 | 4 888 163 |

Note 5 Skatt, utsatt skatt.

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 950 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 950 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 668 655 | 519 695 |
| Permanente forskjeller | -3 652 804 | -500 000 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -2 441 | -19 695 |
| Skattepliktig inntekt | 13 411 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 950 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 2 950 | 0 |