



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 677 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EWS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 963
4639 KRISTIANSAND S

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: André Wathne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		120 000	10 000
Sum inntekter		120 000	10 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 228	
Annen driftskostnad	2	45 446	27 256
Sum kostnader		76 674	27 256
Driftsresultat		43 326	-17 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	77
Sum finansinntekter		10	77
Annen rentekostnad		81 716	39 482
Sum finanskostnader		81 716	39 482
Netto finans		-81 706	-39 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 380	-56 661
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 444	-13 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 936	-42 971
Årsresultat		-29 936	-42 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 936	-42 971
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-29 936	-42 971
Sum overføringer og disponeringer		-29 936	-42 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 134	13 690
Sum immaterielle eiendeler		22 134	13 690
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	2 134 744	1 969 188
Sum varige driftsmidler		2 134 744	1 969 188
Sum anleggsmidler		2 156 878	1 982 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 500	
Andre fordringer		35 351	111 441
Sum fordringer		42 851	111 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 238	187 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 238	187 126
Sum omløpsmidler		133 089	298 567
SUM EIENDELER		2 289 967	2 281 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	50 500	50 000
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
Sum innskutt egenkapital		50 500	44 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	18 977	42 971
Sum opptjent egenkapital		-18 977	-42 971
Sum egenkapital		31 523	1 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 114 833	1 782 844
Langsiktig konserngjeld	6		200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 114 833	1 982 844
Sum langsiktig gjeld		2 114 833	1 982 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	121 771	204 640
Annen kortsiktig gjeld		21 840	92 502
Sum kortsiktig gjeld		143 611	297 142
Sum gjeld		2 258 444	2 279 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 289 967	2 281 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603618

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 677 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EWS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 963
4639 KRISTIANSAND S

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: André Wathne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

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, 11.07.2023

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: 926 677 004
EWS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		120 000	10 000
Sum inntekter		120 000	10 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 228	
Annen driftskostnad	2	45 446	27 256
Sum kostnader		76 674	27 256
Driftsresultat		43 326	-17 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	77
Sum finansinntekter		10	77
Annen rentekostnad		81 716	39 482
Sum finanskostnader		81 716	39 482
Netto finans		-81 706	-39 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 380	-56 661
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 444	-13 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 936	-42 971
Årsresultat		-29 936	-42 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 936	-42 971
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-29 936	-42 971
Sum overføringer og disponeringer		-29 936	-42 971



Organisasjonsnr: 926 677 004
EWS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	22 134	13 690
Sum immaterielle eiendeler		22 134	13 690

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	2 134 744	1 969 188
Sum varige driftsmidler		2 134 744	1 969 188

Sum anleggsmidler		2 156 878	1 982 878
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 500	
Andre fordringer		35 351	111 441
Sum fordringer		42 851	111 441

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		90 238	187 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 238	187 126

Sum omløpsmidler		133 089	298 567
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 289 967	2 281 445
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	50 500	50 000
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
Sum innskutt egenkapital		50 500	44 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	18 977	42 971
Sum opptjent egenkapital		-18 977	-42 971

Sum egenkapital		31 523	1 459
------------------------	--	---------------	--------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 114 833	1 782 844
Langsiktig konserngjeld	6		200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 114 833	1 982 844
Sum langsiktig gjeld		2 114 833	1 982 844
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	121 771	204 640
Annen kortsiktig gjeld		21 840	92 502
Sum kortsiktig gjeld		143 611	297 142
Sum gjeld		2 258 444	2 279 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 289 967	2 281 445



Organisasjonsnr: 926 677 004
EWS 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 Immaterielle eiend.</u>

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 - 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
EWS Eiendom AS**



EWS Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	feb-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Utleieinntekt		120 000	10 000
Sum driftsinntekter		120 000	10 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 228	0
Annen driftskostnad	2	45 446	27 256
Sum driftskostnader		76 674	27 256
DRIFTSRESULTAT		43 326	(17 256)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt		10	77
Sum finansinntekter		10	77
Finanskostnader			
Rentekostnad		81 716	39 482
Sum finanskostnader		81 716	39 482
NETTO FINANSPOSTER		(81 706)	(39 405)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(38 380)	(56 661)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(8 444)	(13 690)
ORDINÆRT RESULTAT		(29 936)	(42 971)
ÅRSRESULTAT		(29 936)	(42 971)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(29 936)	(42 971)
Sum overføringer og disponeringer		(29 936)	(42 971)



EWS Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 134	13 690
Sum immaterielle eiendeler		22 134	13 690
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	2 134 744	1 969 188
Sum varige driftsmidler		2 134 744	1 969 188
SUM ANLEGGSMIDLER		2 156 878	1 982 878
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 500	0
Andre fordringer		35 351	111 441
Sum fordringer		42 851	111 441
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 238	187 126
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		90 238	187 126
SUM OMLØPSMIDLER		133 089	298 567
SUM EIENDELER		2 289 967	2 281 445



EWS Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	50 500	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		50 500	44 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(18 977)	(42 971)
Sum opptjent egenkapital		(18 977)	(42 971)
SUM EGENKAPITAL		31 523	1 459
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 114 833	1 782 844
Langsiktig gjeld til aksjonærer	6	0	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 114 833	1 982 844
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 114 833	1 982 844
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	121 771	204 640
Annen kortsiktig gjeld		21 840	92 503
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 611	297 142
SUM GJELD		2 258 444	2 279 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 289 967	2 281 445

Lillesand, 20. februar 2023

Andreas Bjørge

styrets leder

Guttorm Skalle

styremedlem

André Wathne

styremedlem / daglig leder



EWS Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



EWS Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Fast eiendom

	Fast eiendom/ bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 539 188	430 000	1 969 188
+ Tilgang	196 784	0	196 784
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 735 972	430 000	2 165 972
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	31 228	0	31 228
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	31 228	0	31 228
Balansført verdi pr 31/12	1 704 744	430 000	2 134 744
Prosentst for ord.avskr	2%	0%	

Det er i 2022 aktivert påkostning på bygg med kr 129 308 for arbeid utført av aksjonærbedriftene.

Note 2 - Lønnskostnad og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-38 380
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-3 026
= Inntekt	-41 406

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-8 444
= Ordinær skattekostnad	-8 444
Skattesats i inntektsåret	22%



EWS Eiendom AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	33 660	30 784
+ Utestående fordringer	150	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	134 421	93 015
= Grunnlag utsatt skattefordel	100 611	62 231
Utsatt skattefordel	22 134	13 691

Note 4 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er fordelt på 5 000 aksjer pålydende kr.10,10, totalt kr. 50 500.

Selskapets aksjonærer er:	Tillitsverv:	Eierandel:
Byggservice Sør AS	kontrollert av daglig leder og styremedlem	50%
Eftevåg Maskin AS	kontrollert av styreleder	50%

Spesifikasjon av endring i egenkapital:

	Selskaps- kapital	Overkurs/ innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	50 000	-5 570	-42 971	1 459
Akseemisjon	500	59 500	0	60 000
Årets resultat	0	-53 930	23 994	-29 936
Andre endringer	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2022	50 500	0	-18 977	31 523



EWS Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedato	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 114 833	1 782 844
Gjeld som er sikret med pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 114 833	1 782 844
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter og bygninger	2 134 744	1 879 188

Note 6 - Gjeld til aksjonærer

Leverandørgjeld til aksjonærer utgjør ved nyttår kr 112 500, mot kr 86 759 året før.