



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 977 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DW EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gruveveien 3
9475 BORKENES

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: EIDISSEN MERKANTIL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		56 000	
Sum inntekter		56 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		33 811	
Sum kostnader		33 811	
Driftsresultat		22 189	
Annen rentekostnad		6 644	
Sum finanskostnader		6 644	
Netto finans		-6 644	
Ordinært resultat før skattekostnad	4	15 545	0
Skattekostnad på resultat	4	3 420	
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 125	0
Årsresultat		12 125	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 125	
Totalresultat		12 125	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 125	
Sum overføringer og disponeringer		12 125	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 912 755	
Sum varige driftsmidler		2 912 755	
Sum anleggsmidler		2 912 755	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 807	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 807	
Sum omløpsmidler		14 807	0
SUM EIENDELER		2 927 562	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 125	
Sum opptjent egenkapital		12 125	
Sum egenkapital		42 125	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	624 854	
Langsiktig konserngjeld	7	600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 224 854	
Sum langsiktig gjeld		1 224 854	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 163	
Betalbar skatt		3 420	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 655 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 660 583	
Sum gjeld		2 885 437	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 927 562	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524187

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 977 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DW EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gruveveien 3
9475 BORKENES

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: EIDISSEN MERKANTIL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 26.06.2023

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: 929 977 440
DW EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		56 000	
Sum inntekter		56 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		33 811	
Sum kostnader		33 811	
Driftsresultat		22 189	
Annen rentekostnad		6 644	
Sum finanskostnader		6 644	
Netto finans		-6 644	
Ordinært resultat før skattekostnad	4	15 545	0
Skattekostnad på resultat	4	3 420	
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 125	0
Årsresultat		12 125	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 125	
Totalresultat		12 125	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 125	
Sum overføringer og disponeringer		12 125	



Organisasjonsnr: 929 977 440
DW EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

2 912 755

Sum varige driftsmidler

2 912 755

Sum anleggsmidler

2 912 755

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

14 807

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

14 807

Sum omløpsmidler

14 807

0

SUM EIENDELER

2 927 562

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 6

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

12 125

Sum opptjent egenkapital

12 125

Sum egenkapital

42 125

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

624 854

Langsiktig konserngjeld

7

600 000

Sum annen langsiktig gjeld

1 224 854

Sum langsiktig gjeld

1 224 854

0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 163	
Betalbar skatt		3 420	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 655 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 660 583	
Sum gjeld		2 885 437	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 927 562	0



Organisasjonsnr: 929 977 440
DW EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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.



Årsregnskap 2022

929 977 440

Dw Eiendom AS
Borkenes

Innhold:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Uttalelse fra ledelsen

22.06.23

Utarbeidet i samarbeid med:

EIDISSEN

Statsautoriserte regnskapsførere



RESULTATREGNSKAP

DW EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		56 000	0
Sum driftsinntekter		56 000	0
Annen driftskostnad		33 811	0
Sum driftskostnader		33 811	0
Driftsresultat		22 189	0
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		6 644	0
Resultat av finansposter		-6 644	0
Resultat før skattekostnad	4	15 545	0
Skattekostnad på resultat	4	3 420	0
Årsresultat		12 125	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		12 125	0
Sum overføringer		12 125	0



BALANSE

DW EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 912 755	0
Sum varige driftsmidler		2 912 755	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 912 755	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 807	0
Sum omløpsmidler		14 807	0
Sum eiendeler		2 927 562	0

DW EIENDOM AS

SIDE 2

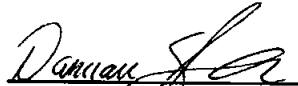


BALANSE

DW EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	12 125	0
Sum opptjent egenkapital		12 125	0
Sum egenkapital		42 125	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	624 854	0
Langsiktig konserngjeld	7	600 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 224 854	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 163	0
Betalbar skatt		3 420	0
Konserngjeld	7	1 655 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 660 583	0
Sum gjeld		2 885 437	0
Sum egenkapital og gjeld		2 927 562	0

Borkenes, 22.06.2023
Styret i Dw Eiendom AS


Damian Pawel Stec
styreleder/daglig leder



DW Eiendom AS
929 977 440

s. 1 av 3

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



DW Eiendom AS 929 977 440

s. 2 av 3

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret

Note 2 Varige driftsmidler

	Boliger
Anskaffelseskost 01.01.22	0
Tilgang	2 912 755
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.22	2 912 755
Samlede avskrivninger, nedskrivninger	0
Balansført verdi 31.12.22	0
Årets avskrivninger	0
Årets avskrivningssats, %	0 %

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 30.000,- fordelt på 30 aksjer à kr 1.000,-. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte. Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn:	Antall aksjer	Aksjeandel/stemmeandel
Dw Holding North AS	30 aksjer	100,00 %
Sum	30 aksjer	100,00 %

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 420	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 420	0
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	15 545	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	15 545	
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 420	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 420	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



DW Eiendom AS 929 977 440

s. 3 av 3

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld sikret ved pant:

Pantelån	Kr	624 854
----------	----	---------

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjelden

Boliger	Kr	821 170
---------	----	---------

Note 6 Egenkapital

<u>Spesifikasjon egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.2022	0,-	0,-	0,-
Innskutt aksjekapital 2022	30 000,-		30 000,-
<u>Årets resultat</u>		<u>12 125,-</u>	<u>12 125,-</u>
<u>Egenkapital 31.12.2022</u>	<u>30 000,-</u>	<u>12 125,-</u>	<u>42 125,-</u>

Note 7 Konsernmellomværende

	2022	2021
Kortsiktig gjeld til Dw Holding North AS	15 000	0
Kortsiktig gjeld til Dw Snekkerservice AS	1 640 000	0
Langsiktig gjeld til Dw Snekkerservice	600 000	0



Eidissen merkantil AS
Postboks 8
9476 Borkenes

alternativt: simen@emer.no

UTTALELSE FRA LEDELSEN

Denne uttalelsen sendes i forbindelse med deres årsavslutning av regnskapet for **Dw Eiendom as** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis av regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet som helhet.

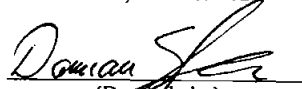
Ligningspapirer

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i ligningspapirene med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt regnskapsfører:
 - o Tilgang til alle bilag og opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre forhold.
 - o Tilleggsinformasjon som regnskapsfører har bedt om fra oss om regnskapsformål.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor mislighetene kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt regnskapsfører alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt regnskapsfører opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latende, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantstillelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Harstad, den 22.6.2023


(Daglig leder)