



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 518 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DBS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugeveien 40
1738 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Steinar Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 025 000
Sum inntekter			6 025 000
Kostnader			
Varekostnad	1	1 989	5 468 227
Lønnskostnad	2	342 300	
Annen driftskostnad	2	30 641	50 675
Sum kostnader		374 930	5 518 902
Driftsresultat		-374 930	506 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 585
Sum finansinntekter			1 585
Annen rentekostnad		456	91 786
Sum finanskostnader		456	91 786
Netto finans		-456	-90 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-375 386	415 897
Skattekostnad på resultat		-82 485	91 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 901	324 372
Årsresultat		-292 901	324 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 901	324 372
Totalresultat		-292 901	324 372
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-292 901	324 372
Sum overføringer og disponeringer		-292 901	324 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	2 154 532	240 000
Fordringer			
Kundefordringer	3		109 625
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	374 930	68 763
Sum fordringer	3	374 930	178 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 281	245 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 281	245 171
Sum omløpsmidler		2 556 743	663 559
SUM EIENDELER		2 556 743	663 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		27 413	27 413
Sum innskutt egenkapital		57 413	57 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		495 259	495 715
Sum opptjent egenkapital		495 259	495 715
Sum egenkapital		552 672	553 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	247 000	
Sum annen langsiktig gjeld		247 000	
Sum langsiktig gjeld		247 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	7 071	18 906
Betalbar skatt			91 525
Kortsiktig konserngjeld		1 750 000	
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld	3	1 757 071	110 431
Sum gjeld		2 004 071	110 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 556 743	663 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740230

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 518 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DBS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugeveien 40
1738 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Steinar Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.09.2024



Organisasjonsnr: 916 518 935
DBS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 025 000
Sum inntekter			6 025 000
Kostnader			
Varekostnad	1	1 989	5 468 227
Lønnskostnad	2	342 300	
Annen driftskostnad	2	30 641	50 675
Sum kostnader		374 930	5 518 902
Driftsresultat		-374 930	506 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 585
Sum finansinntekter			1 585
Annen rentekostnad		456	91 786
Sum finanskostnader		456	91 786
Netto finans		-456	-90 201
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-375 386	415 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 485	91 525
Årsresultat		-292 901	324 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 901	324 372
Totalresultat		-292 901	324 372
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-292 901	324 372
Sum overføringer og disponeringer		-292 901	324 372



Organisasjonsnr: 916 518 935
DBS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 2 154 532 240 000

Fordringer

Kundefordringer 3 109 625

Andre kortsiktige

fordringer 3

Konsernfordringer 3 374 930 68 763

Sum fordringer 3 374 930 178 388

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 27 281 245 171

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 27 281 245 171

Sum omløpsmidler 2 556 743 663 559

SUM EIENDELER 2 556 743 663 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 27 413 27 413

Sum innskutt egenkapital 57 413 57 413

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 495 259 495 715

Sum opptjent egenkapital 495 259 495 715

Sum egenkapital 552 672 553 128

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	247 000	
Sum annen langsiktig gjeld		247 000	
Sum langsiktig gjeld		247 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	7 071	18 906
Betalbar skatt			91 525
Kortsiktig konserngjeld		1 750 000	
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld	3	1 757 071	110 431
Sum gjeld		2 004 071	110 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 556 743	663 559



Organisasjonsnr: 916 518 935
DBS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i
DBS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert DBS Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 292 901. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 628 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Key Åge Minge
Geir Brautaset

Statsautoriserte
revisorer



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>

Sarpsborg, 29. august 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Steinar Hauge
2024-08-29

 BankID Signing
Håvard Larssen
2024-08-29

 BankID Signing
Jo-Inge Paulsrud
2024-08-29

 BankID Signing
Ronny Humlekjær
2024-08-29

Årsregnskap 2023

Dbs Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 518 935



Resultatregnskap

Db Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	6 025 000
Sum driftsinntekter		0	6 025 000
Varekostnad	1	1 989	5 468 227
Lønnskostnad	2	342 300	0
Annen driftskostnad	2	30 641	50 675
Sum driftskostnader		374 930	5 518 902
Driftsresultat		-374 930	506 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1 585
Annen rentekostnad		456	91 786
Resultat av finansposter		-456	-90 201
Resultat før skattekostnad		-375 386	415 897
Skattekostnad på resultat		-82 485	91 525
Årsresultat		-292 901	324 372
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-292 901	324 372
Sum overføringer		-292 901	324 372



Balanse

Db Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	2 154 532	240 000
Fordringer			
Kundefordringer	3	0	109 625
Konsernfordringer	3	374 930	68 763
Sum fordringer	3	374 930	178 388
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 281	245 171
Sum omløpsmidler		2 556 743	663 559
Sum eiendeler		2 556 743	663 559



Balanse

Db Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		27 413	27 413
Sum innskutt egenkapital		57 413	57 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		495 259	495 715
Sum opptjent egenkapital		495 259	495 715
Sum egenkapital		552 672	553 128
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	247 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		247 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	7 071	18 906
Betalbar skatt		0	91 525
Konserngjeld		1 750 000	0
Sum kortsiktig gjeld	3	1 757 071	110 431
Sum gjeld		2 004 071	110 431
Sum egenkapital og gjeld		2 556 743	663 559

14.08.2024
Styret i Db Eiendom AS

Håvard Larssen
styreleder

Ronny Humlekjær
styremedlem

Steinar Hauge
styremedlem/daglig leder

Jo-Inge Paulsrud
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	2 154 532	240 000
Sum varelager	2 154 532	240 000

Varelager er i helhet utvikling av hyttetomt på Karlsøen i Sarpsborg

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	300 000	0
Arbeidsgiveravgift	42 300	0
Sum	342 300	0

Årets lønnskostnad er i helhet styrehonorar.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	374 930	68 763
Sum	374 930	68 763
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	247 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 750 000	0
Sum	1 997 000	0