



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: EIDISSEN MERKANTIL AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		226 000	56 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>226 000</b>	<b>56 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 200	
Annen driftskostnad		153 462	33 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 662</b>	<b>33 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 338</b>	<b>22 189</b>
Annen rentekostnad		211 252	6 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 252</b>	<b>6 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 252</b>	<b>-6 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 914</b>	<b>15 545</b>
Skattekostnad på resultat	2		3 420
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-190 914	12 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 469 013	2 912 755
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 469 013</b>	<b>2 912 755</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 469 013</b>	<b>2 912 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	-75 000	
Andre kortsiktige fordringer	4	6 582	
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>-68 418</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 652	14 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 652</b>	<b>14 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-29 766</b>	<b>14 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 439 247</b>	<b>2 927 562</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		12 125
Udekket tap		178 788	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-178 788</b>	<b>12 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-148 788</b>	<b>42 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	2 173 551	624 854
Langsiktig konserngjeld	4, 7	600 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>2 773 551</b>	<b>1 224 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 773 551</b>	<b>1 224 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		730 917	
Leverandørgjeld	4	3 568	2 163
Betalbar skatt	2		3 420
Kortsiktig konserngjeld		80 000	1 655 000
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>814 484</b>	<b>1 660 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 588 035</b>	<b>2 885 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 439 247</b>	<b>2 927 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498518

#### Enheten

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

#### 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: EIDISSEN MERKANTIL AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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 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, 10.06.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		226 000	56 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>226 000</b>	<b>56 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1		52 200	
Annen driftskostnad		153 462	33 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 662</b>	<b>33 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 338</b>	<b>22 189</b>
Annen rentekostnad		211 252	6 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 252</b>	<b>6 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 252</b>	<b>-6 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-190 914	15 545
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		-190 914	12 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>



Organisasjonsnr: 929 977 440  
DW EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	3 469 013	2 912 755
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 469 013</b>	<b>2 912 755</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 469 013</b>	<b>2 912 755</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	4	-75 000	
-----------------	---	---------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	6 582	
------------	---	-------	--

<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>-68 418</b>	
-----------------------	----------	----------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		38 652	14 807
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>38 652</b>	<b>14 807</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-29 766</b>	<b>14 807</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 439 247</b>	<b>2 927 562</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		12 125
Udekket tap		178 788	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-178 788</b>	<b>12 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-148 788</b>	<b>42 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 7	2 173 551	624 854
Langsiktig konserngjeld	4, 7	600 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 773 551</b>	<b>1 224 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 773 551</b>	<b>1 224 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		730 917	
Leverandørgjeld	4	3 568	2 163
Betalbar skatt	2		3 420
Kortsiktig konserngjeld		80 000	1 655 000
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>814 484</b>	<b>1 660 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 588 035</b>	<b>2 885 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 439 247</b>	<b>2 927 562</b>



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 2023

929 977 440

**Dw Eiendom AS**  
**Borkenes**

## Innhold:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Uttalelse fra ledelsen

04.06.23

Utarbeidet i samarbeid med:

**EIDISSEN**

Statsautoriserte regnskapsførere



## RESULTATREGNSKAP

### DW EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		226 000	56 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>226 000</b>	<b>56 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 200	0
Annen driftskostnad		153 462	33 811
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>205 662</b>	<b>33 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 338</b>	<b>22 189</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		211 252	6 644
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-211 252</b>	<b>-6 644</b>
Resultat før skattekostnad		-190 914	15 545
Skattekostnad på resultat	2	0	3 420
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-190 914	12 125
<b>Sum overføringer</b>		<b>-190 914</b>	<b>12 125</b>



### BALANSE

#### DW EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 469 013	2 912 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 469 013</b>	<b>2 912 755</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 469 013</b>	<b>2 912 755</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	-75 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	6 582	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>-68 418</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 652	14 807
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-29 766</b>	<b>14 807</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 439 247</b>	<b>2 927 562</b>



## BALANSE

### DW EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	0	12 125
Udekket tap		-178 788	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-178 788</b>	<b>12 125</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-148 788</b>	<b>42 125</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	2 173 551	624 854
Langsiktig konserngjeld	4, 7	600 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 773 551</b>	<b>1 224 854</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Serifikatån		730 917	0
Leverandørgjeld	4	3 568	2 163
Betalbar skatt	2	0	3 420
Konserngjeld		80 000	1 655 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>814 484</b>	<b>1 660 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 588 035</b>	<b>2 885 437</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 439 247</b>	<b>2 927 562</b>

Borkenes, 04.06.2024

Styret i Dw Eiendom AS

Damian Pawel Stęc  
styreleder/daglig leder



## 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.

## Note 0 Lønnskostnader

Dw Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 912 755	2 912 755
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	608 458	608 458
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 521 213</b>	<b>3 521 213</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	52 200	52 200
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 469 013</b>	<b>3 469 013</b>
Årets ordinære avskrivninger	52 200	52 200
Økonomisk levetid	40 år	



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 420
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>3 420</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-190 914	15 545
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 200	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-138 714</b>	<b>15 545</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 420
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>3 420</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-52 200	0	52 200
<b>Sum</b>	<b>-52 200</b>	<b>0</b>	<b>52 200</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-138 714	0	138 714
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	190 914	0	-190 914
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	12 125	42 125
Årets resultat				-190 914	-190 914
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-178 788</b>	<b>-148 788</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	600 000	600 000



Annen kortsiktig gjeld konsern	80 000	1 655 000
<b>Sum</b>	<b>680 000</b>	<b>2 255 000</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I DW EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dw Holding North AS	30	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -190 914 etter skatt, mot overskudd på kr. 12 125 i 2022. Høye kostnader og renter i forbindelse med utvikling av boliger gjør at årets resultat er negativt. All Dw eiendoms gjeld er fullt ut sikret med pant i bygninger. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd og styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 173 551	624 854
Øvrig langsiktig gjeld	600 000	600 000
<b>Sum</b>	<b>2 773 551</b>	<b>1 224 854</b>

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjelden	
Boliger	3 521 213



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 2023 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.

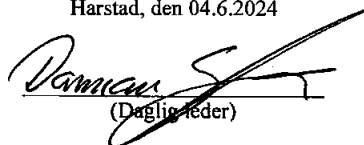
### *Ligningspapirer*

- 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 rettsvister, 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 04.6.2024

  
(Daglig leder)