



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 958 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANHOLMEN 17 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Danholmen 17
3128 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Per Christian Corneliusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		425 575	340 050
Sum inntekter		425 575	340 050
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	108 000	108 000
Annen driftskostnad		280 206	263 851
Sum kostnader		388 206	371 851
Driftsresultat		37 369	-31 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		711	709
Sum finansinntekter		711	709
Annen rentekostnad		129 283	133 886
Annen finanskostnad			270
Sum finanskostnader		129 283	134 156
Netto finans		-128 572	-133 447
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 203	-165 248
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-46 966	-66 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 237	-98 686
Årsresultat		-44 237	-98 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 237	-98 686
Totalresultat		-44 237	-98 686
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	2		
Overføringer til/fra annen egenkapital	2, 2	-44 237	-98 686



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		-44 237	-98 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	4 796 364	4 904 364
Sum varige driftsmidler		4 796 364	4 904 364
Sum anleggsmidler		4 796 364	4 904 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 769	21 965
Andre fordringer			9 034
Sum fordringer		35 769	30 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 424	220 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 424	220 932
Sum omløpsmidler		214 193	251 931
SUM EIENDELER		5 010 558	5 156 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	1 640 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 640 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	2	-496 776	-452 539
Sum opptjent egenkapital		-496 776	-452 539
Sum egenkapital		1 143 224	547 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	571 784	618 750
Sum avsetninger for forpliktelser		571 784	618 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 100 848	3 252 779
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 403	541 403
Sum annen langsiktig gjeld		3 102 251	3 794 182
Sum langsiktig gjeld		3 674 034	4 412 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 080	17 851
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		14 720	9 552
Annen kortsiktig gjeld		168 500	168 500
Sum kortsiktig gjeld		193 300	195 903
Sum gjeld		3 867 334	4 608 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 010 558	5 156 295



Årsregnskap 2018

Danholmen 17 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 958 051



Resultatregnskap

Danholmen 17 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		425 575	340 050
Sum driftsinntekter		<u>425 575</u>	<u>340 050</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	108 000	108 000
Annen driftskostnad		280 206	263 851
Sum driftskostnader		<u>388 206</u>	<u>371 851</u>
Driftsresultat		<u>37 369</u>	<u>-31 801</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		711	709
Annen rentekostnad		129 283	133 886
Annen finanskostnad		0	270
Resultat av finansposter		<u>-128 572</u>	<u>-133 447</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 203	-165 248
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-46 966	-66 562
Ordinært resultat		<u>-44 237</u>	<u>-98 686</u>
Årsresultat		<u>-44 237</u>	<u>-98 686</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	2	44 237	98 686
Sum overføringer		<u>-44 237</u>	<u>-98 686</u>



Balanse

Danholmen 17 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	4 796 364	4 904 364
Sum varige driftsmidler		<u>4 796 364</u>	<u>4 904 364</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 796 364</u>	<u>4 904 364</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 769	21 965
Andre kortsiktige fordringer		0	9 034
Sum fordringer		<u>35 769</u>	<u>30 999</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 424	220 932
Sum omløpsmidler		<u>214 193</u>	<u>251 931</u>
Sum eiendeler		<u>5 010 558</u>	<u>5 156 295</u>

**Balanse**

Danholmen 17 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 640 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 640 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-496 776	-452 539
Sum opptjent egenkapital		<u>-496 776</u>	<u>-452 539</u>
Sum egenkapital		<u>1 143 224</u>	<u>547 461</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	571 784	618 750
Sum avsetning for forpliktelser		<u>571 784</u>	<u>618 750</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 100 848	3 252 779
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 403	541 403
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 102 251</u>	<u>3 794 182</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 080	17 851
Skyldig offentlige avgifter		14 720	9 552
Annen kortsiktig gjeld		168 500	168 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>193 300</u>	<u>195 903</u>
Sum gjeld		<u>3 867 334</u>	<u>4 608 834</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 010 558</u>	<u>5 156 295</u>

Færder, 30.05.2019
Styret i Danholmen 17 Eiendom AS


Per Christian Corneliussen
styreleder/daglig leder



Danholmen 17 Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

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.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Danholmen 17 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Selskapet har valgt at selskapets årsregnskap ikke skal revideres.



Danholmen 17 Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	1 000 000	0	-452 539	547 461
Pr. 01.01.2018	1 000 000	0	-452 539	547 461
Årets resultat			-44 237	-44 237
Pr. 31.12.2018	1 000 000	0	-496 776	503 224

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Danholmen 17 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,00	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stratus AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 4 Nærstående parter

Morselskapet har ytet Danholmen 17 Eiendom AS et lån på NOK 1 403 .
Det er ikke beregnet renter for lånet i 2018.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 100 848	3 252 779
Sum	3 100 848	3 252 779
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 513 667	4 621 667
Grunnarealer	282 697	282 697
Sum	4 796 364	4 904 364

**Danholmen 17 Eiendom AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018****Note 6 Anleggsmidler**

	Bygninger, tomter etc.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2018	5 958 697
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	5 958 697
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2018	1 054 333
Årets ordinære avskrivninger	108 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2018	1 162 333
Bokført verdi 01.01.2018	4 904 364
Tilgang i året	0
Årets avskrivning og nedskrivning	108 000
Bokført verdi 31.12.2018	4 796 364
Økonomisk levetid	50 år

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-46 966	-66 562
Skattekostnad ordinært resultat	-46 966	-66 562
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-91 203	-165 248
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 729	33 684
Skattepliktig inntekt	-52 473	-131 564
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 783 745	2 822 474	38 729
Sum	2 783 745	2 822 474	38 729
Akkumulert fremførbart underskudd	-184 730	-132 256	52 473
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 599 015	2 690 217	91 203
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	571 783	618 750	46 967