



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 151 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANCANI AS
Forretningsadresse: Høvikveien 74
1356 BEKKESTUA

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: Tor Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		106 500	247 800
Sum inntekter		106 500	247 800
Kostnader			
Varekostnad		8 741	
Lønnskostnad	2	84 701	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		91 031	72 900
Sum kostnader		184 473	72 900
Driftsresultat		-77 973	174 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 483	33 866
Annen finansinntekt	4, 5	1 362 273	1 636 966
Sum finansinntekter		1 369 756	1 670 831
Annen rentekostnad		91 293	5 620
Annen finanskostnad	4		11 745
Sum finanskostnader		91 293	17 365
Netto finans		1 278 463	1 653 466
Ordinært resultat før skattekostnad		1 200 490	1 828 367
Skattekostnad på resultat	6		63 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 200 490	1 764 574
Årsresultat	7	1 200 490	1 764 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 200 490	1 764 574
Totalresultat		1 200 490	1 764 574
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	7	1 200 490	1 764 574
Sum overføringer og disponeringer		1 200 490	1 764 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	19 082 892	10 568 561
Sum finansielle anleggsmidler		19 082 892	10 568 561
Sum anleggsmidler		19 082 892	10 568 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			22 532
Sum fordringer			22 532
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	2 329 516	2 402 098
Sum investeringer		2 329 516	2 402 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		549 578	439 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 578	439 786
Sum omløpsmidler		2 879 094	2 864 416
SUM EIENDELER		21 961 986	13 432 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 881 928	10 681 438
Sum opptjent egenkapital		11 881 928	10 681 438
Sum egenkapital	7	14 481 928	13 281 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		63 792
Skyldig offentlige avgifter		13 688	12 670
Annen kortsiktig gjeld	9	7 466 370	75 077
Sum kortsiktig gjeld		7 480 058	151 539
Sum gjeld		7 480 058	151 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 961 986	13 432 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469865

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 151 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANCANI AS
Forretningsadresse: Høvikveien 74
1356 BEKKESTUA

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: Tor Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 07.06.2023

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: 997 151 232
ANCANI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		106 500	247 800
Sum inntekter		106 500	247 800
Kostnader			
Varekostnad		8 741	
Lønnskostnad	2	84 701	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		91 031	72 900
Sum kostnader		184 473	72 900
Driftsresultat		-77 973	174 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 483	33 866
Annen finansinntekt	4, 5	1 362 273	1 636 966
Sum finansinntekter		1 369 756	1 670 831
Annen rentekostnad		91 293	5 620
Annen finanskostnad	4		11 745
Sum finanskostnader		91 293	17 365
Netto finans		1 278 463	1 653 466
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 200 490	1 828 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 200 490	1 764 574
Årsresultat	7	1 200 490	1 764 574
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 200 490	1 764 574
Totalresultat		1 200 490	1 764 574
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 200 490	1 764 574
Sum overføringer og disponeringer		1 200 490	1 764 574



Organisasjonsnr: 997 151 232
ANCANI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	3	3	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	5	19 082 892	10 568 561
Sum finansielle anleggsmidler		19 082 892	10 568 561
Sum anleggsmidler		19 082 892	10 568 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer			22 532
Sum fordringer			22 532
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	4	2 329 516	2 402 098
Sum investeringer		2 329 516	2 402 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		549 578	439 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 578	439 786
Sum omløpsmidler		2 879 094	2 864 416
SUM EIENDELER		21 961 986	13 432 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	7, 8	200 000	200 000
Overkurs		2 400 000	2 400 000



Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 881 928	10 681 438
Sum opptjent egenkapital		11 881 928	10 681 438
Sum egenkapital	7	14 481 928	13 281 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		63 792
Skyldig offentlige avgifter		13 688	12 670
Annen kortsiktig gjeld	9	7 466 370	75 077
Sum kortsiktig gjeld		7 480 058	151 539
Sum gjeld		7 480 058	151 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 961 986	13 432 977



Organisasjonsnr: 997 151 232
ANCANI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Ancani AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 151 232



ANCANI AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		106 500	247 800
Sum driftsinntekter		106 500	247 800
Varekostnad		8 741	0
Lønnskostnad	2	84 701	0
Annen driftskostnad		91 031	72 900
Sum driftskostnader		184 473	72 900
Driftsresultat		-77 973	174 900
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 483	33 866
Annen finansinntekt	4, 5	1 362 273	1 636 966
Annen rentekostnad		91 293	5 620
Annen finanskostnad	4	0	11 745
Resultat av finansposter		1 278 463	1 653 466
Resultat før skattekostnad		1 200 490	1 828 367
Skattekostnad på resultat	6	0	63 793
Resultat		1 200 490	1 764 574
Årsresultat	7	1 200 490	1 764 574
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 200 490	1 764 574
Sum overføringer		1 200 490	1 764 574



ANCANI AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	19 082 892	10 568 561
Sum finansielle anleggsmidler		19 082 892	10 568 561
Sum anleggsmidler		19 082 892	10 568 561
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	22 532
Sum fordringer		0	22 532
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	2 329 516	2 402 098
Sum investeringer		2 329 516	2 402 098
Bankinnskudd, kontanter o.l.		549 578	439 786
Sum omløpsmidler		2 879 094	2 864 416
Sum eiendeler		21 961 986	13 432 977



ANCANI AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 881 928	10 681 438
Sum opptjent egenkapital		11 881 928	10 681 438
Sum egenkapital	7	14 481 928	13 281 438
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	0	63 792
Skyldig offentlige avgifter		13 688	12 670
Annen kortsiktig gjeld	9	7 466 370	75 077
Sum kortsiktig gjeld		7 480 058	151 539
Sum gjeld		7 480 058	151 539
Sum egenkapital og gjeld		21 961 986	13 432 977

Bekkestua, 31.05.2023

Tor Dahle
styrets leder og daglig leder



ANCANI AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

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 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.

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	70 000	0
Arbeidsgiveravgift	9 870	0
Andre ytelser	4 831	0
Sum	84 701	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder utgjør kr 0. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 832	21 832
= Anskaffelseskost 31.12.22	21 832	21 832
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	21 832	21 832
= Bokført verdi 31.12.22	0	0
Økonomisk levetid	3 år	

ANCANI AS

SIDE 5



ANCANI AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Omløpsmidler	2 329 516	2 329 516

Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Kontor- kommune	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Hellerud Eiendom AS	Oslo	1 355 000	1 355 000
Jærhagen Retail AS	OSLO	72 000	72 000
Lilleby Eiendom AS	Trondheim	412 473	412 473
Logcap Invest AS	OSLO	1 512 500	1 512 500
NRP Eiendom 2016 Invest AS	Oslo	164 867	164 867
Ocean residens Investments Ltd	Gzira	1 075 980	1 075 980
Portalen Invest AS	OSLO	1 147 725	1 147 725
Public Property Invest AS	OSLO	3 549 900	3 549 900
Stavanger City Office AS	OSLO	1 776 922	1 776 922
Swiss Life Inv (NRP Eiend) 2018 AS	Oslo	1 064 400	1 064 400
Swiss Life Inv (NRP Eiend) 2020 AS	OSLO	1 538 160	1 538 160
Swiss Life Ref Nordic 2020 AS	OSLO	1 204 418	1 204 418
Urem Real Estate Fund I Invest AS	OSLO	1 731 372	1 731 372
Vestbylog Invest AS	OSLO	2 477 175	2 477 175
Sum		19 082 892	19 082 892

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	63 793
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	63 793

Skattepliktig inntekt:

ANCANI AS

SIDE 6



ANCANI AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Resultat før skatt	1 200 490	1 828 367
Permanente forskjeller	-1 319 808	-1 538 399
Skattepliktig inntekt	-119 318	289 967

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	63 792
Sum betalbar skatt i balansen	0	63 792

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-119 318	0	119 318
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	119 318	0	-119 318
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	2 400 000	10 681 438	13 281 438
Pr 01.01.2022	200 000	2 400 000	10 681 438	13 281 438
Årets resultat			1 200 490	1 200 490
Pr 31.12.2022	200 000	2 400 000	11 881 928	14 481 928



ANCANI AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ANCANI AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Tor Dahle	100	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tor Dahle	styrets leder og daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Lån fra aksjonær

I posten annen kortsiktig gjeld inngår lån fra aksjonær med kr. 7 466 370. Lån fra aksjonær renteberegnes med den til enhver tids gjeldende skjermingsrente.