



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 388 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DARAK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solveien 33  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Leif Kjølrsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		631 982	678 950
Gevinst v/salg driftsmidler		2 987 109	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 619 091</b>	<b>678 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	50 000	139 000
Annen driftskostnad		460 068	244 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 068</b>	<b>383 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 109 023</b>	<b>294 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
Annen rentekostnad		44 752	162 391
Annen finanskostnad		6 861	9 335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 613</b>	<b>171 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 613</b>	<b>-171 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 057 410</b>	<b>123 247</b>
Skatt	3	674 035	27 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	150 000
Overføringer annen egenkapital		2 183 375	-54 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg og tomt	2	6 705 000	7 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 705 000</b>	<b>7 655 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 705 000</b>	<b>7 655 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	198 791	148 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 791</b>	<b>148 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		570 809	74 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>570 809</b>	<b>74 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>769 599</b>	<b>223 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 474 599</b>	<b>7 878 410</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		2 433 703	2 433 703
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 463 703</b>	<b>2 463 703</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 313 469	130 094



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 313 469</b>	<b>130 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 777 171</b>	<b>2 593 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 445 926	936 314
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 445 926</b>	<b>936 314</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	866 513	4 110 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>866 513</b>	<b>4 110 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 312 439</b>	<b>5 046 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	164 423	52 056
Utbytte		200 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld		20 566	35 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 989</b>	<b>238 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 697 428</b>	<b>5 284 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 474 599</b>	<b>7 878 410</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 699464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 388 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DARAK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solveien 33  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Leif Kjølrsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.07.2022

---

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: 915 388 981  
DARAK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		631 982	678 950
Gevinst v/salg driftsmidler		2 987 109	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 619 091</b>	<b>678 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	50 000	139 000
Annen driftskostnad		460 068	244 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 068</b>	<b>383 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 109 023</b>	<b>294 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
Annen rentekostnad		44 752	162 391
Annen finanskostnad		6 861	9 335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 613</b>	<b>171 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 613</b>	<b>-171 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skatt</b>	3	674 035	27 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		200 000	150 000
Overføringer annen egenkapital		2 183 375	-54 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>





Pantelån	8	866 513	4 110 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>866 513</b>	<b>4 110 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 312 439</b>	<b>5 046 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	164 423	52 056
Utbytte		200 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld		20 566	35 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 989</b>	<b>238 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 697 428</b>	<b>5 284 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 474 599</b>	<b>7 878 410</b>



Organisasjonsnr: 915 388 981  
DARAK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Darak Eiendom AS

Org.nr 915388981

## Årsregnskap 2021

Utarbeidet av:



SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Bark Silasvei 5, 4876 GRIMSTAD  
[www.srregnskap.no](http://www.srregnskap.no) - [post@srregnskap.no](mailto:post@srregnskap.no)





## Darak Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		631 982	678 950
Gevinst v/salg driftsmidler		2 987 109	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 619 091</b>	<b>678 950</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	50 000	139 000
Annen driftskostnad		460 068	244 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>510 068</b>	<b>383 985</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 109 023</b>	<b>294 965</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt		0	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>8</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad		44 752	162 391
Annen finanskostnad		6 861	9 335
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 613</b>	<b>171 726</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(51 613)</b>	<b>(171 718)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>3 057 410</b>	<b>123 247</b>
Skatt	3	674 035	27 821
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		200 000	150 000
Overføringer annen egenkapital		2 183 375	(54 574)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 383 375</b>	<b>95 426</b>



## Darak Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg og tomt	2	6 705 000	7 655 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 705 000</b>	<b>7 655 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	4	198 791	148 625
Bankinnskudd		570 809	74 785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>769 599</b>	<b>223 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 474 599</b>	<b>7 878 410</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		2 433 703	2 433 703
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 463 703</b>	<b>2 463 703</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 313 469	130 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 313 469</b>	<b>130 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 777 171</b>	<b>2 593 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 445 926	936 314
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 445 926</b>	<b>936 314</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	866 513	4 110 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>866 513</b>	<b>4 110 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	164 423	52 056
Utbytte		200 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld		20 566	35 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 989</b>	<b>238 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 474 599</b>	<b>7 878 410</b>

Grimstad 31.05.2022

Dag Wirak  
Enestyre



Darak Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksregler som gjelder små foretak er anvendt.

### Inntektsføring/kostnadsføring

Inntektsføring av husleie fra leietagerne skjer over leieperiode.

Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet) I den grad utgifter ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost redusert med årlige avskrivninger.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at det er grunnlag for fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke plikt til å opprette tjenestepensjon.

### Note 2 - Bygg og tomt

	Bygg og tomt
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 350 000
+ Tilgang	0
- Avgang	1 000 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 350 000
Akk. avskr. pr 1/1	695 000
+ Ordinære avskrivninger	50 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	100 000
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. avskr. pr. 31/12	645 000
Balanseført verdi pr 31/12	<u>6 705 000</u>

Noter for Darak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915388981



Darak Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 057 410
+ Permanente forskjeller	6 381
+ Endring i midlertidige forskjeller	-2 316 415
= <b>Inntekt</b>	<b><u>747 376</u></b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	164 423
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>164 423</b>
+/Endring i utsatt skatt	509 612
= <b>Årets skattekostnad</b>	<b><u>674 035</u></b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	164 423
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b><u>164 423</u></b>

### Note 4 - Andre fordringer

Fordringen er mot aksjonær, og blir avregnet mot avsatt utbytte for 2021.

### Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer som alle eies av Dag Wirak.

### Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	2 433 703	130 094	2 593 796
+Fra årets resultat			2 383 375	2 383 375
-Avsatt utbytte			-200 000	-200 000
Pr 31.12.	<b>30 000</b>	<b>2 433 703</b>	<b>2 313 469</b>	<b>4 777 171</b>



Darak Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 7 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler	3 851 046	3 941 404
+ Gevinst- og tapskonto	2 721 346	314 573
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>6 572 392</b>	<b>4 255 977</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1 445 926</b>	<b>936 314</b>

### Note 8 - Pantelån

Lånet er sikret med pant i eiendommene.

Noter for Darak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915388981