



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 270	106 500
Sum inntekter		81 270	106 500
Kostnader			
Varekostnad			8 741
Lønnskostnad	2	83 947	84 701
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		103 953	91 031
Sum kostnader		187 900	184 473
Driftsresultat		-106 630	-77 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 399	7 483
Annen finansinntekt	4, 5	486 884	1 362 273
Sum finansinntekter		493 283	1 369 756
Annen rentekostnad		329 245	91 293
Annen finanskostnad	4	217 180	
Sum finanskostnader		546 425	91 293
Netto finans		-53 142	1 278 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 772	1 200 490
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 772	1 200 490
Årsresultat	7	-159 772	1 200 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 772	1 200 490
Totalresultat		-159 772	1 200 490
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	7		1 200 490
Overført fra annen egenkapital		-159 772	
Sum overføringer og disponeringer		-159 772	1 200 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	21 465 091	19 082 892
Sum finansielle anleggsmidler		21 465 091	19 082 892
Sum anleggsmidler		21 465 091	19 082 892
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	1 762 115	2 329 516
Sum investeringer		1 762 115	2 329 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 798	549 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 798	549 578
Sum omløpsmidler		1 925 913	2 879 094
SUM EIENDELER		23 391 004	21 961 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 722 156	11 881 928
Sum opptjent egenkapital		11 722 156	11 881 928
Sum egenkapital	7	14 322 156	14 481 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		10 336	13 688
Annen kortsiktig gjeld	9	9 058 512	7 466 370
Sum kortsiktig gjeld		9 068 848	7 480 058
Sum gjeld		9 068 848	7 480 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 391 004	21 961 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421055

Enheten

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

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: Tor Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 21.05.2024

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: 997 151 232
ANCANI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 270	106 500
Sum inntekter		81 270	106 500
Kostnader			
Varekostnad			8 741
Lønnskostnad	2	83 947	84 701
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		103 953	91 031
Sum kostnader		187 900	184 473
Driftsresultat		-106 630	-77 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 399	7 483
Annen finansinntekt	4, 5	486 884	1 362 273
Sum finansinntekter		493 283	1 369 756
Annen rentekostnad		329 245	91 293
Annen finanskostnad	4	217 180	
Sum finanskostnader		546 425	91 293
Netto finans		-53 142	1 278 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 772	1 200 490
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 772	1 200 490
Årsresultat	7	-159 772	1 200 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 772	1 200 490
Totalresultat		-159 772	1 200 490
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		1 200 490
Overført fra annen egenkapital		-159 772	
Sum overføringer og disponeringer		-159 772	1 200 490





Organisasjonsnr: 997 151 232
ANCANI AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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

21 465 091

19 082 892

Sum finansielle

21 465 091

19 082 892

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

21 465 091

19 082 892

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 4

1 762 115

2 329 516

Sum investeringer

1 762 115

2 329 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

163 798

549 578

Sum bankinnskudd,

163 798

549 578

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

1 925 913

2 879 094

SUM EIENDELER

23 391 004

21 961 986

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

11 722 156

11 881 928

Sum opptjent egenkapital

11 722 156

11 881 928



Sum egenkapital	7	14 322 156	14 481 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		10 336	13 688
Annen kortsiktig gjeld	9	9 058 512	7 466 370
Sum kortsiktig gjeld		9 068 848	7 480 058
Sum gjeld		9 068 848	7 480 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 391 004	21 961 986



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 2023

Ancani AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 151 232



ANCANI AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		81 270	106 500
Sum driftsinntekter		81 270	106 500
Varekostnad		0	8 741
Lønnskostnad	2	83 947	84 701
Annen driftskostnad		103 953	91 031
Sum driftskostnader		187 900	184 473
Driftsresultat		-106 630	-77 973
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 399	7 483
Annen finansinntekt	4, 5	486 884	1 362 273
Annen rentekostnad		329 245	91 293
Annen finanskostnad	4	217 180	0
Resultat av finansposter		-53 142	1 278 463
Resultat før skattekostnad		-159 772	1 200 490
Resultat		-159 772	1 200 490
Årsresultat	7	-159 772	1 200 490
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	0	1 200 490
Overført fra annen egenkapital		159 772	0
Sum overføringer		-159 772	1 200 490



ANCANI AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	21 465 091	19 082 892
Sum finansielle anleggsmidler		21 465 091	19 082 892
Sum anleggsmidler		21 465 091	19 082 892
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	1 762 115	2 329 516
Sum investeringer		1 762 115	2 329 516
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 798	549 578
Sum omløpsmidler		1 925 913	2 879 094
Sum eiendeler		23 391 004	21 961 986



ANCANI AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		11 722 156	11 881 928
Sum opptjent egenkapital		11 722 156	11 881 928
Sum egenkapital	7	14 322 156	14 481 928
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		10 336	13 688
Annen kortsiktig gjeld	9	9 058 512	7 466 370
Sum kortsiktig gjeld		9 068 848	7 480 058
Sum gjeld		9 068 848	7 480 058
Sum egenkapital og gjeld		23 391 004	21 961 986

Bekkestua, 06.05.2024

Tor Dahle
styrets leder og daglig leder



ANCANI AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

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	2023	2022
Lønninger	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Andre ytelser	4 077	4 831
Sum	83 947	84 701

Selskapet har i 2023 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

	Driftsløstø, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 832	21 832
= Anskaffelseskost 31.12.23	21 832	21 832
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	21 832	21 832
= Bokført verdi 31.12.23	0	0
Økonomisk levetid	3 år	

ANCANI AS

SIDE 5



ANCANI AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	1 762 115	2 259 207	1 762 115

Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Kontor- kommune	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Box Retail AS	OSLO	2 246 850	2 246 850
Hellerud Eiendom AS	Oslo	1 355 000	1 355 000
Lilleby Eiendom AS	Trondheim	349 782	349 782
Logcap Invest AS	OSLO	1 950 300	1 950 300
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	1 686 279	1 686 279
Swiss Life Inv (NRP Eiend) 2018 AS	Oslo	1 044 400	1 044 400
Swiss Life Ref Nordic 2020 AS	OSLO	1 179 418	1 179 418
Swiss Life Ref Nordic 2020 Invest AS NRP 2020	OSLO	1 522 160	1 522 160
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		21 316 341	21 316 341

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-159 772	1 200 490

ANCANI AS

SIDE 6



ANCANI AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Permanente forskjeller	46 118	-1 319 808
Skattepliktig inntekt	-113 654	-119 318
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-232 972	-119 318	113 654
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	232 972	119 318	-113 654
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. 31.12.2022	200 000	2 400 000	11 881 928	14 481 928
Pr 01.01.2023	200 000	2 400 000	11 881 928	14 481 928
Årets resultat			-159 772	-159 772
Pr 31.12.2023	200 000	2 400 000	11 722 156	14 322 156



ANCANI AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

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 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. 9 058 512. Lån fra aksjonær renteberegnes med den til enhver tids gjeldende skjermingsrente.