



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 861 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skipperveien 19
3965 HERRE

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: JONNY WALTER DANIELSEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 01.08.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 048 466	2 145 000
Sum inntekter		2 048 466	2 145 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		103 300	145 224
Annen driftskostnad	1	591 652	772 632
Sum kostnader		694 952	917 856
Driftsresultat		1 353 514	1 227 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394 182	1 526 054
Annen finansinntekt		305 096	
Sum finansinntekter		699 278	1 526 054
Annen rentekostnad		489 313	392 943
Annen finanskostnad			5 953
Sum finanskostnader		489 313	398 897
Netto finans		209 965	1 127 157
Ordinært resultat før skattekostnad		1 563 479	2 354 301
Skattekostnad på resultat	2	374 751	240 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 188 728	2 113 805
Årsresultat	3	1 188 728	2 113 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 188 728	2 113 805
Totalresultat		1 188 728	2 113 805
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 188 728	2 113 805



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 188 728	2 113 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 113 865	10 186 565
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		212 814	243 414
Sum varige driftsmidler		10 326 679	10 429 979
Sum anleggsmidler		10 326 679	10 429 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-35 000	-35 000
Andre kortsiktige fordringer			139 934
Sum fordringer		-35 000	104 934
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		4 081 083	3 686 901
Sum investeringer		4 081 083	3 686 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		379 986	379 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 986	379 986
Sum omløpsmidler		4 426 069	4 171 821
SUM EIENDELER		14 752 749	14 601 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		192 222	192 222
Sum innskutt egenkapital		222 222	222 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 996 707	4 807 978
Sum opptjent egenkapital		5 996 707	4 807 978
Sum egenkapital	3	6 218 929	5 030 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 357 005	1 354 291
Sum avsetninger for forpliktelser		1 357 005	1 354 291
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 984 290	8 231 574
Sum annen langsiktig gjeld		7 984 290	8 231 574
Sum langsiktig gjeld		9 341 295	9 585 865
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	372 037	242 798
Annen kortsiktig gjeld		-1 179 512	-257 063
Sum kortsiktig gjeld		-807 475	-14 265
Sum gjeld		8 533 820	9 571 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 752 749	14 601 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 711817

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 861 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skipperveien 19
3965 HERRE

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: JONNY WALTER DANIELSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 03.08.2024

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: 913 861 442
DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 048 466	2 145 000
Sum inntekter		2 048 466	2 145 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		103 300	145 224
Annen driftskostnad	1	591 652	772 632
Sum kostnader		694 952	917 856
Driftsresultat		1 353 514	1 227 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394 182	1 526 054
Annen finansinntekt		305 096	
Sum finansinntekter		699 278	1 526 054
Annen rentekostnad		489 313	392 943
Annen finanskostnad			5 953
Sum finanskostnader		489 313	398 897
Netto finans		209 965	1 127 157
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	1 563 479	2 354 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 751	240 496
Årsresultat	3	1 188 728	2 113 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 188 728	2 113 805
Totalresultat		1 188 728	2 113 805
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 188 728	2 113 805
Sum overføringer og disponeringer		1 188 728	2 113 805



Organisasjonsnr: 913 861 442
DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 113 865	10 186 565
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		212 814	243 414
Sum varige driftsmidler		10 326 679	10 429 979
Sum anleggsmidler		10 326 679	10 429 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-35 000	-35 000
Andre kortsiktige fordringer			139 934
Sum fordringer		-35 000	104 934
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		4 081 083	3 686 901
Sum investeringer		4 081 083	3 686 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		379 986	379 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 986	379 986
Sum omløpsmidler		4 426 069	4 171 821
SUM EIENDELER		14 752 749	14 601 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		192 222	192 222
Sum innskutt egenkapital		222 222	222 222



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 996 707	4 807 978
Sum opptjent egenkapital		5 996 707	4 807 978
Sum egenkapital	3	6 218 929	5 030 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 357 005	1 354 291
Sum avsetninger for forpliktelses		1 357 005	1 354 291
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 984 290	8 231 574
Sum annen langsiktig gjeld		7 984 290	8 231 574
Sum langsiktig gjeld		9 341 295	9 585 865
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	372 037	242 798
Annen kortsiktig gjeld		-1 179 512	-257 063
Sum kortsiktig gjeld		-807 475	-14 265
Sum gjeld		8 533 820	9 571 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 752 749	14 601 801



Organisasjonsnr: 913 861 442
DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING 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

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

Danielsens Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 861 442



RESULTATREGNSKAP

DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 048 466	2 145 000
Sum driftsinntekter		2 048 466	2 145 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		103 300	145 224
Annen driftskostnad	1	591 652	772 632
Sum driftskostnader		694 952	917 856
Driftsresultat		1 353 514	1 227 144
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		394 182	1 526 054
Annen finansinntekt		305 096	0
Annen rentekostnad		489 313	392 943
Annen finanskostnad		0	5 953
Resultat av finansposter		209 965	1 127 157
Resultat før skattekostnad		1 563 479	2 354 301
Skattekostnad på resultat	2	374 751	240 496
Årsresultat	3	1 188 728	2 113 805
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 188 728	2 113 805
Sum overføringer		1 188 728	2 113 805



BALANSE

DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 113 865	10 186 565
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		212 814	243 414
Sum varige driftsmidler		10 326 679	10 429 979
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 326 679	10 429 979
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-35 000	-35 000
Andre kortsiktige fordringer		0	139 934
Sum fordringer		-35 000	104 934
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		4 081 083	3 686 901
Sum investeringer		4 081 083	3 686 901
Bankinnskudd, kontanter o.l.		379 986	379 986
Sum omløpsmidler		4 426 069	4 171 821
Sum eiendeler		14 752 749	14 601 801



BALANSE

DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		192 222	192 222
Sum innskutt egenkapital		222 222	222 222
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 996 707	4 807 978
Sum opptjent egenkapital		5 996 707	4 807 978
Sum egenkapital	3	6 218 929	5 030 200
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	1 357 005	1 354 291
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 984 290	8 231 574
Sum annen langsiktig gjeld		7 984 290	8 231 574
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	372 037	242 798
Annen kortsiktig gjeld		-1 179 512	-257 063
Sum kortsiktig gjeld		-807 475	-14 265
Sum gjeld		8 533 820	9 571 600
Sum egenkapital og gjeld		14 752 749	14 601 801

Porsgrunn, 31.07.2024
Styret i Danielsens Eiendomsutvikling AS

JONNY WALTER DANIELSEN
styreleder/daglig leder

Anne Mette Danielsen
styremedlem

Kristine Langestrand Danielsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	372 037	242 798
Endring i utsatt skattefordel	2 714	-2 302
Skattekostnad ordinært resultat	374 751	240 496
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 563 479	2 354 301
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	127 598	0
Skattepliktig inntekt	1 691 077	2 354 301
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	372 037	242 798
Sum betalbar skatt i balansen	372 037	242 798

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 203 204	6 190 868	-12 336
Fordringer	-35 000	104 934	139 934
Sum	6 168 204	6 295 802	127 598
Grunnlag for utsatt skatt	6 168 204	6 295 802	127 598
Utsatt skatt (22 %)	1 357 005	1 385 077	28 072



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	192 222	4 807 978	5 030 200
Årets resultat			1 188 728	1 188 728
Pr 31.12.2023	30 000	192 222	5 996 707	6 218 929

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DANIELSENS EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	50	300,0	15 000
Sum	50		15 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JONNY WALTER DANIELSEN	50	100,0	100,0