



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 813 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 56
4608 KRISTIANSAND S

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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 825	750 000
Sum inntekter		974 825	750 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	215 023	149 195
Annen driftskostnad		29 535	26 655
Sum kostnader		244 558	175 850
Driftsresultat		730 267	574 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			212
Sum finansinntekter			212
Annen rentekostnad	3	176 343	161 017
Sum finanskostnader		176 343	161 017
Netto finans		-176 343	-160 805
Ordinært resultat før skattekostnad		553 924	413 345
Skattekostnad på ordinært resultat	4	121 863	90 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 061	322 409
Årsresultat		432 061	322 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		432 061	322 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	1	432 061	322 409
Sum overføringer og disponeringer		432 061	322 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 537 152	8 752 175
Sum varige driftsmidler		15 537 152	8 752 175
Sum anleggsmidler		15 537 152	8 752 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 820	8 807
Sum fordringer		1 820	8 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 359 881	194 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 881	194 688
Sum omløpsmidler		1 361 700	203 496
SUM EIENDELER		16 898 852	8 955 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	754 470	322 409
Sum opptjent egenkapital		754 470	322 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		784 470	352 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	170 982	90 936
Sum avsetninger for forpliktelser		170 982	90 936
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 500 000	5 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	8 279 092	2 652 102
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 119 380	
Sum annen langsiktig gjeld		15 898 472	8 452 102
Sum langsiktig gjeld		16 069 454	8 543 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 228
Betalbar skatt	4	41 817	
Annen kortsiktig gjeld		3 111	52 995
Sum kortsiktig gjeld		44 928	60 223
Sum gjeld		16 114 382	8 603 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 898 852	8 955 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 718662

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 813 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 56
4608 KRISTIANSAND S

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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 16.07.2022

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: 823 813 902
DANCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 825	750 000
Sum inntekter		974 825	750 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	215 023	149 195
Annen driftskostnad		29 535	26 655
Sum kostnader		244 558	175 850
Driftsresultat		730 267	574 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			212
Sum finansinntekter			212
Annen rentekostnad	3	176 343	161 017
Sum finanskostnader		176 343	161 017
Netto finans		-176 343	-160 805
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	121 863	90 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 061	322 409
Årsresultat		432 061	322 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		432 061	322 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	1	432 061	322 409
Sum overføringer og disponeringer		432 061	322 409



Organisasjonsnr: 823 813 902
DANCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

15 537 152

8 752 175

Sum varige driftsmidler

15 537 152

8 752 175

Sum anleggsmidler

15 537 152

8 752 175

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

1 820

8 807

Sum fordringer

1 820

8 807

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 359 881

194 688

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 359 881

194 688

Sum omløpsmidler

1 361 700

203 496

SUM EIENDELER

16 898 852

8 955 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

754 470

322 409

Sum opptjent egenkapital

754 470

322 409

Sum egenkapital

784 470

352 409

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

170 982

90 936

Sum avsetninger for
forpliktelser

170 982

90 936



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 500 000	5 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	8 279 092	2 652 102
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 119 380	
Sum annen langsiktig gjeld		15 898 472	8 452 102
Sum langsiktig gjeld		16 069 454	8 543 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 228
Betalbar skatt	4	41 817	
Annen kortsiktig gjeld		3 111	52 995
Sum kortsiktig gjeld		44 928	60 223
Sum gjeld		16 114 382	8 603 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 898 852	8 955 670



Organisasjonsnr: 823 813 902
DANCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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



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



Danco Eiendom AS

**ÅRSREGNSKAP
2021**



Danco Eiendom AS
Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Husleieinntekter		<u>974 825</u>	<u>750 000</u>
Netto salgsinntekter		<u>974 825</u>	<u>750 000</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Ordinære avskrivninger	2	<u>215 023</u>	<u>149 195</u>
Annen driftskostnad	5	<u>29 535</u>	<u>26 655</u>
Sum driftskostnader		<u>244 558</u>	<u>175 850</u>
Driftsresultat		<u>730 267</u>	<u>574 150</u>
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	212
Annen rentekostnad	3	<u>176 343</u>	<u>161 017</u>
Netto finansposter		<u>-176 343</u>	<u>-160 805</u>
Resultat før skattekostnad		<u>553 924</u>	<u>413 345</u>
Skattekostnad	4	<u>121 863</u>	<u>90 936</u>
Resultat		<u>432 061</u>	<u>322 409</u>
Overføringer og disponering av resultat:			
Overført fra(-)/til(+) annen egenkapital	1	<u>432 061</u>	<u>322 409</u>
Sum disponert		<u><u>432 061</u></u>	<u><u>322 409</u></u>



Danco Eiendom AS
Balanse pr. 31.12

	NOTE	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Eiendommer/tomter	2	<u>15 537 152</u>	<u>8 752 174</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 537 152</u>	<u>8 752 174</u>
OMLØPSMIDLER			
Konsernfordring		1 820	8 807
Kontanter og bankinnskudd		<u>1 359 880</u>	<u>194 689</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 361 700</u>	<u>203 496</u>
Sum eiendeler		<u><u>16 898 852</u></u>	<u><u>8 955 670</u></u>



Danco Eiendom AS
Balanse pr. 31.12


EGENKAPITAL OG GJELD

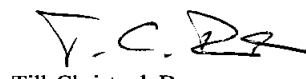
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen Egenkapital	1	754 470	322 409
Sum egenkapital		<u>784 470</u>	<u>352 409</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt	4	170 982	90 936
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 500 000	5 800 000
Annen langsiktig gjeld	3	2 119 380	
Konserngjeld	3	8 279 092	2 652 102
Sum langsiktig gjeld		<u>16 069 454</u>	<u>8 543 038</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 228
Betalbar skatt	4	41 817	
Annen kortsiktig gjeld		3 111	52 995
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 928</u>	<u>60 223</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 898 852</u>	<u>8 955 670</u>

Kristiansand 20.5.2022


Arild Storm Larsen
Styrets leder


Asgeir Hartveit
Styremedlem


Diana M. P. Stegmaier
Styremedlem / Daglig leder


Till-Christoph Danzmann
Styremedlem



Danco Eiendom AS Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som den opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekap.	Annen EK	Sum
Egenkapital ved stiftelse 31.12.2020	30 000	322 409	352 409
Årets resultat		432 061	432 061
Egenkapital pr 31.12.2021	30 000	0	754 470

Oversikt over aksjonærer pr. 31.12.2021	Aksjer	Eierandel
Danco Holding AS	30 000	100 %

Aksjekapital Danco Eiendom AS 31.12.2021	Antall	Pålydende	Bokført
	30 000	1	30 000

**Note 2 Varige driftsmidler**

	Forr.- eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost pr 1.1.2021	7 301 370	1 600 000	8 901 370
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 600 000	1 400 000	7 000 000
Avgang kostpris			
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 901 370	3 000 000	15 901 370
Akkumulerte avskrivninger IB	149 194		149 194
Årets avskrivninger	215 023		215 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	364 217	0	364 217
Balansført verdi pr. 31.12.2021	12 537 153	3 000 000	15 537 153
Avskrivningstid	60 år	-	

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld til Tannregulering Sør AS:	8 279 092	2 652 102
Lån til Sparebank1 SR-bank	5 500 000	5 800 000
Gjeld til Stegmaier/Danzmann (indirekte 100% aksjonærer)	2 119 380	
Sum langsiktig gjeld	15 898 472	8 452 102

Det er ikke beregnet renter på lån fra Tannregulering Sør AS i 2021.
Sparebank1 SR-bank har pant i seksjon nr. 3 i Østre Strandgate 56

Note 4 Skatt

	2021	2020
Grunnlag for beregning av betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	553 924	413 345
Herav beskattet pr. 31.12.2019		-112 693
Endring i andre midlertidige forskjeller	-341 066	-164 868
Fremføring av underskudd	-22 781	-135 784
Grunnlag betalbar skatt	190 077	0

Oversikt midlertidige forskjeller:	2021	2020
Anleggsmidler	777 193	436 127
Underskudd til fremføring		-22 781
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	777 193	413 346

Balansført utsatt skatt / skattefordel (22%)	-170 982	-90 936
Endring utsatt skatt 2020-2021	80 046	90 936
Betalbar skatt (22% x grunnlag)	41 817	0
Skattekostnad i regnskapet = betalbar skatt+utsatt skatt	121 863	90 936

Note 5 Honorarer**Revisor**

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes således ikke av lov om offentlig tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

**FULLSTENDIGHETSERKLÆRING****ÅRSOPPGJØRET 2021****Fra: Danco Holding AS****Til: Revisjonsfirma Torbjørn Salvesen AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Danco Holding AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg dersom dette er aktuelt.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor: Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer: ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

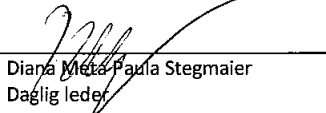
Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelse, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.

Kristiansand, den 30. juni 2022-


Diana Metta Paula Stegmaier
Daglig leder