



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 024 260	974 825
Sum inntekter		1 024 260	974 825
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	215 023	215 023
Annen driftskostnad		299 048	29 535
Sum kostnader		514 071	244 558
Driftsresultat		510 189	730 267
Annen rentekostnad	2	233 940	176 343
Sum finanskostnader		233 940	176 343
Netto finans		-233 940	-176 343
Ordinært resultat før skattekostnad		276 249	553 924
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 796	121 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 453	432 061
Årsresultat		215 453	432 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 453	432 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	215 453	432 061
Sum overføringer og disponeringer		215 453	432 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 322 129	15 537 152
Sum varige driftsmidler		15 322 129	15 537 152
Sum anleggsmidler		15 322 129	15 537 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		201 820	1 820
Sum fordringer		201 820	1 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		361 399	1 359 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 399	1 359 881
Sum omløpsmidler		563 218	1 361 700
SUM EIENDELER		15 885 348	16 898 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	969 923	754 470
Sum opptjent egenkapital		969 923	754 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		999 923	784 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	231 778	170 982
Sum avsetninger for forpliktelser		231 778	170 982
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 200 000	5 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		8 279 092
Øvrig langsiktig gjeld	2	30 081	2 119 380
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 081	15 898 472
Sum langsiktig gjeld		5 461 859	16 069 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 739	
Betalbar skatt	3		41 817
Annen kortsiktig gjeld		9 412 826	3 111
Sum kortsiktig gjeld		9 423 565	44 928
Sum gjeld		14 885 424	16 114 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 885 348	16 898 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603502

Enheten

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

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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.07.2023

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: 823 813 902
DANCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 024 260	974 825
Sum inntekter		1 024 260	974 825
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	215 023	215 023
Annen driftskostnad		299 048	29 535
Sum kostnader		514 071	244 558
Driftsresultat		510 189	730 267
Annen rentekostnad	2	233 940	176 343
Sum finanskostnader		233 940	176 343
Netto finans		-233 940	-176 343
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	60 796	121 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 453	432 061
Årsresultat		215 453	432 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 453	432 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	215 453	432 061
Sum overføringer og disponeringer		215 453	432 061



Organisasjonsnr: 823 813 902
DANCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

15 322 129

15 537 152

Sum varige driftsmidler

15 322 129

15 537 152

Sum anleggsmidler

15 322 129

15 537 152

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

201 820

1 820

Sum fordringer

201 820

1 820

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

361 399

1 359 881

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

361 399

1 359 881

Sum omløpsmidler

563 218

1 361 700

SUM EIENDELER

15 885 348

16 898 852

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

969 923

754 470

Sum opptjent egenkapital

969 923

754 470

Sum egenkapital

999 923

784 470

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

231 778

170 982

Sum avsetninger for
forpliktelser

231 778

170 982



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	5 200 000	5 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		8 279 092
Øvrig langsiktig gjeld	2	30 081	2 119 380
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 081	15 898 472
Sum langsiktig gjeld		5 461 859	16 069 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 739	
Betalbar skatt	3		41 817
Annen kortsiktig gjeld		9 412 826	3 111
Sum kortsiktig gjeld		9 423 565	44 928
Sum gjeld		14 885 424	16 114 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 885 348	16 898 852



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



 BankID Signing
Asgeir Grøreng Hartveit
2023-07-04

 BankID Signing
Diana Meta Paula Stegmaier
2023-07-04

 BankID Signing
Till-Christoph Danzmann
2023-07-04

 BankID Signing
Arlid Storm Larsen
2023-07-06

Danco Eiendom AS

ÅRSREGNSKAP 2022



Danco Eiendom AS
Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Husleieinntekter		<u>1 024 260</u>	<u>974 825</u>
Netto salgsinntekter		<u>1 024 260</u>	<u>974 825</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Ordinære avskrivninger	1	215 023	215 023
Annen driftskostnad		<u>299 048</u>	<u>29 535</u>
Sum driftskostnader		<u>514 071</u>	<u>244 558</u>
Driftsresultat		<u>510 189</u>	<u>730 267</u>
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	0
Annen rentekostnad	2	<u>233 940</u>	<u>176 343</u>
Netto finansposter		<u>-233 940</u>	<u>-176 343</u>
Resultat før skattekostnad		276 249	553 924
Skattekostnad	3	<u>60 796</u>	<u>121 863</u>
Resultat		<u>215 453</u>	<u>432 061</u>
Overføringer og disponering av resultat:			
Overført fra(-)/til(+) annen egenkapital	4	<u>215 453</u>	<u>432 061</u>
Sum disponert		<u>215 453</u>	<u>432 061</u>



Danco Eiendom AS
Balanse pr. 31.12

	EIENDELER		
	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Eiendommer/tomter	1	<u>15 322 129</u>	<u>15 537 152</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 322 129</u>	<u>15 537 152</u>
OMLØPSMIDLER			
Konsernfordring		201 820	1 820
Kontanter og bankinnskudd		<u>361 399</u>	<u>1 359 880</u>
Sum omløpsmidler		<u>563 219</u>	<u>1 361 700</u>
Sum eiendeler		<u>15 885 348</u>	<u>16 898 852</u>



Danco Eiendom AS
Balanse pr. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen Egenkapital	4	<u>969 923</u>	<u>754 470</u>
Sum egenkapital		<u>999 923</u>	<u>784 470</u>
 LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt	3	231 778	170 982
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 200 000	5 500 000
Annen langsiktig gjeld	2	30 081	2 119 380
Konserngjeld		<u>0</u>	<u>8 279 092</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>5 461 859</u>	<u>16 069 454</u>
 KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 739	0
Betalbar skatt	3	0	41 817
Konserngjeld	2	9 407 241	
Annen kortsiktig gjeld		<u>5 586</u>	<u>3 111</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 423 566</u>	<u>44 928</u>
 Sum egenkapital og gjeld		 <u>15 885 348</u>	 <u>16 898 852</u>

Kristiansand ____ / ____ 2023

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 nyttegjørt.

Note 1 Varige driftsmidler

	Forr- eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost pr 1.1.2022	12 901 370	3 000 000	15 901 370
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang kostpris			
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 901 370	3 000 000	15 901 370
Akkumulerte avskrivninger IB	364 218		364 218
Årets avskrivninger	215 023		215 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	579 241	0	579 241
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	12 322 129	3 000 000	15 322 129
Avskrivningstid	60 år	-	



Note 2 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig konserngjeld til Tannregulering Sør AS:	0	8 279 092
Kortsiktig konserngjeld til Tannregulering Sør	9 407 241	
Lån til Sparebank1 SR-bank	5 200 000	5 500 000
Gjeld til Stegmaier/Danzmann (indirekte 100% aksjonærer)	30 081	2 119 380
Sum langsiktig gjeld	14 637 322	15 898 472

Det er ikke beregnet renter på lån fra Tannregulering Sør AS i 2022.
Sparebank1 SR-bank har pant i seksjon nr. 3 i Østre Strandgate 56.

Note 3 Skatt

	2022	2021
Grunnlag for beregning av betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	276 249	553 924
Endring i andre midlertidige forskjeller	-298 967	-341 066
Fremføring av underskudd		-22 781
Grunnlag betalbar skatt	-22 718	190 077

	2022	2021
Oversikt midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	1 076 160	777 193
Underskudd til fremføring	-22 621	
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 053 539	777 193

Balansført utsatt skatt / skattefordel (22%)	-231 778	-170 982
Endring utsatt skatt 2021-2022	60 796	80 046
Betalbar skatt (22% x grunnlag)	0	41 817
Skattekostnad i regnskapet = betalbar skatt+utsatt skatt	60 796	121 863

Note 4 Egenkapital

	Aksjekap.	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2021	30 000	754 470	784 470
Årets resultat		215 453	215 453
Egenkapital pr 31.12.2022	30 000	0	969 923

Oversikt over aksjonærer pr. 31.12.2022	Aksjer	Eierandel
Danco Holding AS	30 000	100 %

Aksjekapital Danco Eiendom AS 31.12.2022	Antall	Pålydende	Bokført
	30 000	1	30 000

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.