



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 591 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Brunlanes Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		53 769	50 961
Sum kostnader		53 769	50 961
Driftsresultat		-53 769	-50 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 399	13 919
Sum finansinntekter		14 399	13 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-265 176	265 176
Annen rentekostnad		0	2 572 912
Annen finanskostnad		150	585
Sum finanskostnader		-265 026	2 838 673
Netto finans		279 425	-2 824 754
Resultat før skattekostnad		225 656	-2 875 715
Skattekostnad		632 657	-621 998
Årsresultat		-407 002	-2 253 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-407 002	-2 253 717
Sum overføringer og disponeringer		-407 002	-2 253 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	632 657
Sum immaterielle eiendeler		0	632 657
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 698 046	32 561 031
Sum varige driftsmidler	3	36 698 046	32 561 031
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 698 046	33 193 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 287	1 344 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 287	1 344 936
Sum omløpsmidler		1 367 287	1 344 936
SUM EIENDELER		38 065 333	34 538 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 688 511	2 281 509
Sum opptjent egenkapital		-2 688 511	-2 281 509
Sum egenkapital	4	-2 658 511	-2 251 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 500 000	30 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 941 068	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 441 068	30 500 000
Sum langsiktig gjeld		33 441 068	30 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 863	1 360 056
Kortsiktig konserngjeld	5	6 862 492	4 703 157
Annen kortsiktig gjeld		395 420	226 920
Sum kortsiktig gjeld		7 282 775	6 290 133
Sum gjeld		40 723 843	36 790 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 065 333	34 538 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599250

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 591 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Brunlanes Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025

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: 929 591 356
DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		53 769	50 961
Sum kostnader		53 769	50 961
Driftsresultat		-53 769	-50 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 399	13 919
Sum finansinntekter		14 399	13 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-265 176	265 176
Annen rentekostnad		0	2 572 912
Annen finanskostnad		150	585
Sum finanskostnader		-265 026	2 838 673
Netto finans		279 425	-2 824 754
Resultat før skattekostnad		225 656	-2 875 715
Skattekostnad		632 657	-621 998
Årsresultat		-407 002	-2 253 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-407 002	-2 253 717
Sum overføringer og disponeringer		-407 002	-2 253 717



Organisasjonsnr: 929 591 356
DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	632 657
Sum immaterielle eiendeler		0	632 657
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 698 046	32 561 031
Sum varige driftsmidler	3	36 698 046	32 561 031
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 698 046	33 193 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 287	1 344 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 287	1 344 936
Sum omløpsmidler		1 367 287	1 344 936
SUM EIENDELER		38 065 333	34 538 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 688 511	2 281 509
Sum opptjent egenkapital		-2 688 511	-2 281 509



Sum egenkapital	4	-2 658 511	-2 251 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	30 500 000	30 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 941 068	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 441 068	30 500 000
Sum langsiktig gjeld		33 441 068	30 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 863	1 360 056
Kortsiktig konserngjeld	5	6 862 492	4 703 157
Annen kortsiktig gjeld		395 420	226 920
Sum kortsiktig gjeld		7 282 775	6 290 133
Sum gjeld		40 723 843	36 790 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 065 333	34 538 625



Organisasjonsnr: 929 591 356
DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	32561031.00	0.00



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4137015.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36698046.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36698046.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Driftsmidlene består av en tomt i Larvik kommune.

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6862492.00	4703157.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
30500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
36698046.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiere av selskapets morselskap er solidarisk selvskyldnerkausjonist for lånet.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS

929591356

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: RS9UF-JYCH-C4KDJ-PCY9B-6RTIJ-QEZBX



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		-53 769	-50 961
Sum driftskostnader		-53 769	-50 961
Driftsresultat		-53 769	-50 961
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 399	13 919
Sum finansinntekter		14 399	13 919
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		265 176	-265 176
Annen rentekostnad		0	-2 572 912
Annen finanskostnad		-150	-585
Sum finanskostnader		265 026	-2 838 673
Netto finans		279 425	-2 824 754
Resultat før skattekostnad		225 656	-2 875 715
Skattekostnad		-632 657	621 998
Årsresultat		-407 002	-2 253 717
Overføringer			
Udekket tap		-407 002	-2 253 717
Sum overføringer		-407 002	-2 253 717

Penneo Dokumentnøkkel: RS9UF-JYCH-C4KDJ-PGY9B-6RTIJ-QEZBX



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	632 657
Sum immaterielle eiendeler		0	632 657
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 698 046	32 561 031
Sum varige driftsmidler	3	36 698 046	32 561 031
Sum anleggsmidler		36 698 046	33 193 688
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 287	1 344 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 287	1 344 936
Sum omløpsmidler		1 367 287	1 344 936
SUM EIENDELER		38 065 333	34 538 625

Penneo Dokumentnøkkel: RS9UF-JYCH-C4KDJ-PGY9B-6RTIJ-QEZBX



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 688 511	-2 281 509
Sum opptjent egenkapital		-2 688 511	-2 281 509
Sum egenkapital	4	-2 658 511	-2 251 509
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 500 000	30 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 941 068	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 441 068	30 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 863	1 360 056
Kortsiktig konserngjeld	5	6 862 492	4 703 157
Annen kortsiktig gjeld		395 420	226 920
Sum kortsiktig gjeld		7 282 775	6 290 133
Sum gjeld		40 723 843	36 790 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 065 333	34 538 625

LARVIK, 24.06.2025

Simen Thorsen
styrets leder

Anders Juul-Vadem
styremedlem

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: RS9UJ-JYCH-C4KDJ-PGY9B-6RTIJ-QEZBX



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: RS9UF-JYCH-C4KDJ-PGY9B-6RTIJ-QEZBX



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 561 031
Tilgang i året	4 137 015
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	36 698 046
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	36 698 046

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidlene består av en tomt i Larvik kommune.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	36 698 046
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiere av selskapets morselskap er solidarisk selvskyldnerkausjonist for lånet.

Note 4 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2024 et årsresultat på kr -407 002. Dette gir en underbalanse på kr -2 658 511. Hele aksjekapitalen er således tapt.

Selskapet er finansiert med gjeld til kredittinstitusjoner og ved gjeld til eierne. Eierne er kausjonister for lånet.

Selskapets virksomhet er å utvikle en tomt i Larvik kommune. Etter hvert som tomten utvikles er det forutsatt at det vil foreligge merverdier i eiendommen. Forutsetningen for fortsatt drift er således tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Eierne planlegger å konvertere lån til aksjekapital våren 2025 for å bedre egenkapitalen til selskapet.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 862 492	4 703 157



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsen, Simen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-06-23 11:51:36 UTC

Johansen, Knut Inge Anvik

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-06-23 12:49:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RS9UF-JYCH-C4KDJ-PG19B-6RTIJ-QEZBX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Danebu Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Danebu Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 407 002. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Danebu Eiendomsutvikling AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 24.06.2025
HLO revisjon & rådgivning AS


Alexander Dahl Fossum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning 2024 D...u Eiendomsutvikling AS

Name Date
Fossum, Alexander Dahl 2025-06-24

Identification

 **bankID** Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		-53 769	-50 961
Sum driftskostnader		-53 769	-50 961
Driftsresultat		-53 769	-50 961
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 399	13 919
Sum finansinntekter		14 399	13 919
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		265 176	-265 176
Annen rentekostnad		0	-2 572 912
Annen finanskostnad		-150	-585
Sum finanskostnader		265 026	-2 838 673
Netto finans		279 425	-2 824 754
Resultat før skattekostnad		225 656	-2 875 715
Skattekostnad		-632 657	621 998
Årsresultat		-407 002	-2 253 717
Overføringer			
Udekket tap		-407 002	-2 253 717
Sum overføringer		-407 002	-2 253 717



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	632 657
Sum immaterielle eiendeler		0	632 657
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 698 046	32 561 031
Sum varige driftsmidler	3	36 698 046	32 561 031
Sum anleggsmidler		36 698 046	33 193 688
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 287	1 344 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 287	1 344 936
Sum omløpsmidler		1 367 287	1 344 936
SUM EIENDELER		38 065 333	34 538 625



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 688 511	-2 281 509
Sum opptjent egenkapital		-2 688 511	-2 281 509
Sum egenkapital	4	-2 658 511	-2 251 509
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 500 000	30 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 941 068	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 441 068	30 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 863	1 360 056
Kortsiktig konserngjeld	5	6 862 492	4 703 157
Annen kortsiktig gjeld		395 420	226 920
Sum kortsiktig gjeld		7 282 775	6 290 133
Sum gjeld		40 723 843	36 790 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 065 333	34 538 625

LARVIK, 24.06.2025

Simen Thorsen
styrets leder

Anders Juul-Vadem
styremedlem

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem / daglig leder



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



DANEBU EIENDOMSUTVIKLING AS
929 591 356

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 561 031
Tilgang i året	4 137 015
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	36 698 046
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	36 698 046

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidlene består av en tomt i Larvik kommune.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	36 698 046
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiere av selskapets morselskap er solidarisk selvskyldnerkausionist for lånet.

Note 4 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2024 et årsresultat på kr -407 002. Dette gir en underbalanse på kr -2 658 511. Hele aksjekapitalen er således tapt.

Selskapet er finansiert med gjeld til kredittinstitusjoner og ved gjeld til eierne. Eierne er kausjonister for lånet.

Selskapets virksomhet er å utvikle en tomt i Larvik kommune. Etter hvert som tomten utvikles er det forutsatt at det vil foreligge merverdier i eiendommen. Forutsetningen for fortsatt drift er således tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Eierne planlegger å konvertere lån til aksjekapital våren 2025 for å bedre egenkapitalen til selskapet.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 862 492	4 703 157