



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 635 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANIELSENS EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: Le Maires vei 5
9900 KIRKENES

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: Truls Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	911 000	884 019
Sum inntekter		911 000	884 019
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	94 180	185 709
Annen driftskostnad		659 012	474 935
Sum kostnader		753 192	660 644
Driftsresultat		157 808	223 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 601	37 989
Sum finansinntekter		60 601	37 989
Annen rentekostnad		224 288	192 260
Annen finanskostnad		759	808
Sum finanskostnader		225 047	193 068
Netto finans		-164 446	-155 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 638	68 296
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 638	68 296
Årsresultat		-6 638	68 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 638	68 296
Totalresultat		-6 638	68 296
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-6 638	68 296
Sum overføringer og disponeringer		-6 638	68 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 691 854	3 758 698
Sum varige driftsmidler		3 691 854	3 758 698
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 042 029	958 359
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 029	958 359
Sum anleggsmidler		4 733 883	4 717 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	311 250	223 750
Andre kortsiktige fordringer		8 484	7 935
Fordring på konsernselskap		538 824	561 893
Sum fordringer		858 558	793 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 738	9 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 738	9 740
Sum omløpsmidler		881 296	803 318
SUM EIENDELER		5 615 179	5 520 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	1 040 000	1 040 000
Sum innskutt egenkapital		1 040 000	1 040 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 603	38 241
Sum opptjent egenkapital		31 603	38 241
Sum egenkapital		1 071 603	1 078 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 035 033	4 355 709
Sum annen langsiktig gjeld		4 035 033	4 355 709
Sum langsiktig gjeld		4 035 033	4 355 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 364	36 383
Skyldig offentlige avgifter		22 889	17 753
Annen kortsiktig gjeld	2	448 290	32 290
Sum kortsiktig gjeld		508 543	86 426
Sum gjeld		4 543 576	4 442 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 615 179	5 520 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573143

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 635 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DANIELSENS EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: Le Maires vei 5
9900 KIRKENES

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: Truls Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 978 635 342
DANIELSENS EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	911 000	884 019
Sum inntekter		911 000	884 019
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		94 180	185 709
Annen driftskostnad		659 012	474 935
Sum kostnader		753 192	660 644
Driftsresultat		157 808	223 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 601	37 989
Sum finansinntekter		60 601	37 989
Annen rentekostnad		224 288	192 260
Annen finanskostnad		759	808
Sum finanskostnader		225 047	193 068
Netto finans		-164 446	-155 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 638	68 296
Skattekostnad på resultat 4			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 638	68 296
Årsresultat		-6 638	68 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 638	68 296
Totalresultat		-6 638	68 296
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-6 638	68 296
Sum overføringer og disponeringer		-6 638	68 296



Organisasjonsnr: 978 635 342
DANIELSENS EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 6

3 691 854

3 758 698

Sum varige driftsmidler

3 691 854

3 758 698

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

1 042 029

958 359

Sum finansielle

anleggsmidler

1 042 029

958 359

Sum anleggsmidler

4 733 883

4 717 057

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1, 6

311 250

223 750

Andre kortsiktige

fordringer

8 484

7 935

Fordring på konsernselskap

538 824

561 893

Sum fordringer

858 558

793 578

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

22 738

9 740

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

22 738

9 740

Sum omløpsmidler

881 296

803 318

SUM EIENDELER

5 615 179

5 520 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

1 040 000

1 040 000

Sum innskutt egenkapital

1 040 000

1 040 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

31 603

38 241



Sum opptjent egenkapital	31 603	38 241
Sum egenkapital	1 071 603	1 078 241
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 4 035 033	4 355 709
Sum annen langsiktig gjeld	4 035 033	4 355 709
Sum langsiktig gjeld	4 035 033	4 355 709
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 364	36 383
Skyldig offentlige avgifter	22 889	17 753
Annen kortsiktig gjeld	2 448 290	32 290
Sum kortsiktig gjeld	508 543	86 426
Sum gjeld	4 543 576	4 442 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 615 179	5 520 375



Organisasjonsnr: 978 635 342
DANIELSENS EIENDOMSELSKAP 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

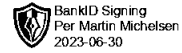
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Partnere:

Statsautorisert revisor **Syver Tønnesen**
Statsautorisert revisor **Per M. Michelsen**
Statsautorisert revisor **Daniel Rypdal**
Medlemmer i *Den norske revisorforening*



Til generalforsamlingen i Danielsens Eiendomselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Danielsens Eiendomselskap AS som viser et underskudd på kr 6 638. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, den 21.06 2023
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert dokument)



**Årsregnskap
2022**

Danielsens Eiendomselskap AS

Organisasjonsnummer 978 635 342



Resultatregnskap			
Danielsens Eiendomselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1, 2	911 000	884 019
Sum driftsinntekter		911 000	884 019
Avskrivning av driftsmidler	3	94 180	185 709
Annen driftskostnad		659 012	474 935
Sum driftskostnader		753 192	660 644
Driftsresultat		157 808	223 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 601	37 989
Annen rentekostnad		224 288	192 260
Annen finanskostnad		759	808
Resultat av finansposter		-164 446	-155 079
Resultat før skattekostnad		-6 638	68 296
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-6 638	68 296
Årsresultat		-6 638	68 296
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-6 638	68 296
Sum overføringer		-6 638	68 296



Balanse			
Danielsens Eiendomselskap AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	3 691 854	3 758 698
Sum varige driftsmidler		3 691 854	3 758 698
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 042 029	958 359
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 029	958 359
Sum anleggsmidler		4 733 883	4 717 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	311 250	223 750
Andre kortsiktige fordringer		8 484	7 935
Fordring på konsernselskap		538 824	561 893
Sum fordringer		858 558	793 578
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 738	9 740
Sum omløpsmidler		881 296	803 318
Sum eiendeler		5 615 179	5 520 375
Danielsens Eiendomselskap AS			Side 1



Balanse			
Danielsens Eiendomselskap AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>1 040 000</u>	<u>1 040 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 040 000</u>	<u>1 040 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>31 603</u>	<u>38 241</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>31 603</u>	<u>38 241</u>
Sum egenkapital		<u>1 071 603</u>	<u>1 078 241</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>4 035 033</u>	<u>4 355 709</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>4 035 033</u>	<u>4 355 709</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 364	36 383
Skyldig offentlige avgifter		22 889	17 753
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>448 290</u>	<u>32 290</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>508 543</u>	<u>86 426</u>
Sum gjeld		<u>4 543 576</u>	<u>4 442 135</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 615 179</u>	<u>5 520 375</u>
Kirkenes, 21.06.2023 Styret i Danielsens Eiendomselskap AS			
<u>Truls Danielsen</u> styreleder		<u>Martin Danielsen</u> nestleder	
Danielsens Eiendomselskap AS			Side 2



Danielsens Eiendomselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntekter resultatføres som hovedregel når den er opptjent, normalt på leveringstidspunktet i henhold til leiekontrakter. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet og det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret.

Kundefordringer

Kundefordringer er bokført til pålydende med fradrag for forventet tap på kr 280 000.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere, i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/ langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

NOTE 2 - NÆRSTÅENDE PARTER

Av de totale leierinntektene utgjør nærstående kr 240 000.

Annen kortsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til personlig nærstående.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	<u>Tomt/bygg</u>
Anskaffelseskost 01.01.	5 301 282
Tilgang i år	27 336
Avgang i år	
Anskaffelseskost 31.12.	<u>5 328 618</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 542 584
Årets ordinære avskrivninger	94 180
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>1 636 764</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>3 691 854</u>



Danielsens Eiendomselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 4 - SKATTEKOSTNAD

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-6 638
+/- Permanente forskjeller	
+/- Endring midlertidige forskjeller	-71 185
+ Mottatt konsernbidrag	-
- Skattemessig underskudd	77 823
= Skattemessig inntekt	-

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	
Skatt på mottatt konsernbidrag	-
Endring utsatt skatt	
Netto skattekostnad	-

Utsatt skatt (skattefordel):

	31.12.2022	01.01.2022	Endring
Netto grunnlag	-535 285	-528 647	-6 638
Utsatt skattefordel - 22%	-117 763	-116 302	-1 460

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, utligning er gjennomført ved beregning av grunnlaget. Utsatt skattefordel er av forsiktighetsmessige hensyn ikke balanseført

NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITAL M.V.

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv/rolle i selskapet
Dani Holding AS	1040	100 %	Representert v/styreleder

Aksjenes pålydende er kr 1 000

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD/ PANTSTILLELSER OG GARANTIER.

Pantstillelser og lignende:

	2022	2021
<i>Bokført gjeld sikret ved pant:</i>		
Pantelån	4 035 033	4 355 709
<i>Eiendeler stillet som sikkerhet:</i>		
Tomter, bygninger	3 691 854	3 758 698

Sparebank 1 Nord-Norge har tinglyst pant i eiendommene med totalt kr 5 000 000. Sparebank 1 Nord-Norge har også tinglyst factoringavtale på totalt kr 500 000.