



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 425 768
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DONACO INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Casper Uthus Ustedalen 74B 3580 GEILO

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:	Andreas Uthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			22 600
Sum inntekter		0	22 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		5 320
Annen driftskostnad	2	548 361	131 568
Sum kostnader		548 361	136 888
Driftsresultat		-548 361	-114 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		15 000	
Annen rentekostnad		88 471	69 578
Sum finanskostnader		103 471	69 578
Netto finans		-103 470	-69 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-651 831	-183 866
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-139 970	-40 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-511 861	-143 430
Årsresultat		-511 861	-143 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-511 861	-143 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-511 861	-143 430
Sum overføringer og disponeringer		-511 861	-143 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Prosjekterings og utviklingskostnader	1	10 763 478	10 732 028
Sum immaterielle eiendeler		10 763 478	10 732 028
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 743 707	7 743 707
Sum varige driftsmidler		7 743 707	7 743 707
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			15 000
Sum finansielle anleggsmidler			15 000
Sum anleggsmidler		18 507 185	18 490 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	917 400	3 731 589
Sum fordringer		917 400	3 731 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2	37 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	37 752
Sum omløpsmidler		917 401	3 769 341
SUM EIENDELER		19 424 586	22 260 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 023 751	10 535 611
Sum opptjent egenkapital		10 023 751	10 535 611
Sum egenkapital		10 123 751	10 635 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	489 028	743 437
Sum avsetninger for forpliktelser		489 028	743 437
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 989 028	2 243 437
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	114 439	146 596
Kortsiktig konserngjeld	4	3 775 715	5 419 664
Annen kortsiktig gjeld		3 421 653	3 814 767
Sum kortsiktig gjeld		7 311 807	9 381 028
Sum gjeld		9 300 835	11 624 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 424 586	22 260 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642526

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 425 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DONACO INVEST AS
Forretningsadresse: Lienvegen 155B
3580 GEILO

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: Andreas Uthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 992 425 768
DONACO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			22 600
Sum inntekter		0	22 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		5 320
Annen driftskostnad	2	548 361	131 568
Sum kostnader		548 361	136 888
Driftsresultat		-548 361	-114 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		15 000	
Annen rentekostnad		88 471	69 578
Sum finanskostnader		103 471	69 578
Netto finans		-103 470	-69 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-651 831	-183 866
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-139 970	-40 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-511 861	-143 430
Årsresultat		-511 861	-143 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-511 861	-143 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-511 861	-143 430
Sum overføringer og disponeringer		-511 861	-143 430



Sum opptjent egenkapital		10 023 751	10 535 611
Sum egenkapital		10 123 751	10 635 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	489 028	743 437
Sum avsetninger for forpliktelses		489 028	743 437
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 989 028	2 243 437
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	114 439	146 596
Kortsiktig konserngjeld	4	3 775 715	5 419 664
Annen kortsiktig gjeld		3 421 653	3 814 767
Sum kortsiktig gjeld		7 311 807	9 381 028
Sum gjeld		9 300 835	11 624 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 424 586	22 260 076



Organisasjonsnr: 992 425 768
DONACO INVEST 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



Donaco Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	22 600
Sum driftsinntekter		0	22 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	5 320
Annen driftskostnad	2	548 361	131 568
Sum driftskostnader		548 361	136 888
DRIFTSRESULTAT		(548 361)	(114 288)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		15 000	0
Annen rentekostnad		88 471	69 578
Sum finanskostnader		103 471	69 578
NETTO FINANSPOSTER		(103 470)	(69 578)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(651 831)	(183 866)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(139 970)	(40 436)
ORDINÆRT RESULTAT		(511 861)	(143 430)
ARSRESULTAT		(511 861)	(143 430)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(511 861)	(143 430)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(511 861)	(143 430)



Donaco Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

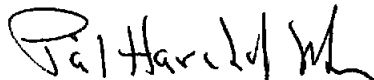
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Prosjekterings og utviklingskostnader	1	10 763 478	10 732 028
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 743 707	7 743 707
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 000
SUM ANLEGGSMIDLER		18 507 185	18 490 735
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	917 400	3 731 589
Sum fordringer		917 400	3 731 589
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2	37 752
SUM OMLØPSMIDLER		917 401	3 769 341
SUM EIENDELER		19 424 586	22 260 076

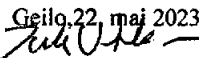


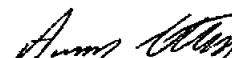
Donaco Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 023 751	10 535 611
Sum opptjent egenkapital		10 023 751	10 535 611
SUM EGENKAPITAL		10 123 751	10 635 611
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	489 028	743 437
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 989 028	2 243 437
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	114 439	146 596
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 775 715	5 419 664
Annen kortsiktig gjeld		3 421 653	3 814 767
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 311 807	9 381 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 424 586	22 260 076


Pål Harald Uthus
Styrets leder

Geilo, 22. mai 2023

Jarle Uthus
Styremedlem


Andreas Uthus
Styremedlem
og daglig leder



Donaco Invest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på tidspunkt for eiendomsrettens overgang.

Klassifisering og vurderting av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til vareforetaket. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 værdikehold av driftsmidler kostnadsføres lepende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Det er ikke utarbeidet konsensregnskap for morselskapet Donaco Invest AS.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi (kostmetoden).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

	Tomt	Prosjekteringskostnader	Driftsløsere	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	7 743 707	10 732 027	26 598	18 502 332
Tilgang kjøpte driftsmidler		31 450		31 450
Avgang solgte driftsmidler				0
Anskaffelseskost 31.12.	7 743 707	10 763 477	26 598	18 533 782
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	-26 598	-26 598
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	7 743 707	10 763 477	0	18 507 184

Tomt og prosjekteringskostnader kostføres etter hvert som tomtesalg finner sted. Netto gevinst ved salg av tomt vises som driftsinntekt.

NOTE 2 LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTYGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Selskapet har ingen ansatte som mottar godtgjørelser og er ikke pliktige til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 27.000 eks mva, berav utgjør rådgivning kr 12.000. Rådgivning består av teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding.

NOTE 3 SKATT

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	114 439	146 596
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	-254 409	-187 030
Skattekostnad	-139 970	-40 434

Utsatt skatt:

Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	2 222 855	3 379 263
Utsatt skatt (skattefordel)	489 028	743 438

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller.



Donaco Invest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld til morselskap aksjonærer i morselskap	2022	2021
Uthusslåta Tomt C AS	797 634	2 947 634
Uthusslåta Tomt A AS	0	480 555
LMA Invest AS	0	-560 314
Vestlia Eiendom AS	-3 775 715	-3 725 715
Norvegicum Invest AS	119 766	-830 234
Sum	-2 858 315	-1 688 074

NOTE 5 BETALINGSMIDLER

Selskapet har ingen bundne betalingsmidler.

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 100 aksjer pålydende kr 1.000.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Norvegicum Invest AS	40	40 %
LMA Invest AS	30	30 %
Vestlia Eiendom AS	30	30 %

NOTE 7 PANT

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Pantgjeld	1 500 000	1 500 000
Sum	1 500 000	1 500 000
Pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomt	7 743 707	7 743 707
Sum	7 743 707	7 743 707

NOTE 8 DATTERSelskap, TILKNYTTET SELSKAP MV

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Uthusslåta Tomt A AS	Geilo	50 %	-874 000	-132 000

Selskapene regnskapsføres etter kostmetoden. Uthusslåta Tomt A AS er 2021 tall.



Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Donaco Invest AS

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer

Muusøya 1
Postboks 81 1
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91
Faks: 32 82 90 93
NO 989 008 358 MVA

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Donaco Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 511.861. 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 og kontantstrømmer 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 revisjon 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 Code 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



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

Drammen, 23. mai 2023

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor