



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 147 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 002 832	1 950 598
Sum inntekter		2 002 832	1 950 598
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	313 823	313 823
Annen driftskostnad	2	143 432	222 117
Sum kostnader		457 255	535 940
Driftsresultat		1 545 577	1 414 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	380 608	234 872
Sum finanskostnader		380 608	234 872
Netto finans		-380 608	-234 872
Ordinært resultat før skattekostnad		1 164 970	1 179 785
Skattekostnad på resultat	8	256 293	259 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		908 677	920 233
Årsresultat		908 677	920 233
Årsresultat etter minoritetsinteresser		908 677	920 233
Totalresultat		908 677	920 233
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	931 782	926 737
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-23 105	-6 504
Sum overføringer og disponeringer		908 677	920 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	16 619 873	16 933 696
Sum varige driftsmidler		16 619 873	16 933 696
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		224 237	244 623
Sum finansielle anleggsmidler		224 237	244 623
Sum anleggsmidler		16 844 110	17 178 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 684	5 465
Konsernfordringer	10	367 524	2 587 657
Sum fordringer		373 208	2 593 122
Sum omløpsmidler		373 208	2 593 122
SUM EIENDELER		17 217 318	19 771 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 176 419	1 176 419
Sum innskutt egenkapital		1 276 419	1 276 419
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	2 387 283	2 410 388
Sum opptjent egenkapital		2 387 283	2 410 388
Sum egenkapital		3 663 702	3 686 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 002 044	1 008 561
Sum avsetninger for forpliktelser		1 002 044	1 008 561
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	11 247 181	13 765 413
Sum annen langsiktig gjeld		11 247 181	13 765 413
Sum langsiktig gjeld		12 249 225	14 773 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 103	11 762
Kortsiktig konserngjeld	7	1 278 142	1 270 074
Annen kortsiktig gjeld		14 146	28 825
Sum kortsiktig gjeld		1 304 391	1 310 661
Sum gjeld		13 553 616	16 084 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 217 318	19 771 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444585

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 147 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 988 147 346
DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 002 832	1 950 598
Sum inntekter		2 002 832	1 950 598
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	313 823	313 823
Annen driftskostnad	2	143 432	222 117
Sum kostnader		457 255	535 940
Driftsresultat		1 545 577	1 414 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	380 608	234 872
Sum finanskostnader		380 608	234 872
Netto finans		-380 608	-234 872
Ordinært resultat før skattekostnad		1 164 970	1 179 785
Skattekostnad på resultat	8	256 293	259 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		908 677	920 233
Årsresultat		908 677	920 233
Årsresultat etter minoritetsinteresser		908 677	920 233
Totalresultat		908 677	920 233
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	931 782	926 737
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-23 105	-6 504
Sum overføringer og disponeringer		908 677	920 233



Organisasjonsnr: 988 147 346
DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

16 619 873

16 933 696

Sum varige driftsmidler

16 619 873

16 933 696

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

224 237

244 623

Sum finansielle

anleggsmidler

224 237

244 623

Sum anleggsmidler

16 844 110

17 178 319

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6

5 684

5 465

Konsernfordringer

10

367 524

2 587 657

Sum fordringer

373 208

2 593 122

Sum omløpsmidler

373 208

2 593 122

SUM EIENDELER

17 217 318

19 771 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4

1 176 419

1 176 419

Sum innskutt egenkapital

1 276 419

1 276 419

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 387 283

2 410 388

Sum opptjent egenkapital

2 387 283

2 410 388

Sum egenkapital

3 663 702

3 686 807

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

1 002 044

1 008 561



Sum avsetninger for forpliktelse		1 002 044	1 008 561
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	11 247 181	13 765 413
Sum annen langsiktig gjeld		11 247 181	13 765 413
Sum langsiktig gjeld		12 249 225	14 773 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 103	11 762
Kortsiktig konserngjeld	7	1 278 142	1 270 074
Annen kortsiktig gjeld		14 146	28 825
Sum kortsiktig gjeld		1 304 391	1 310 661
Sum gjeld		13 553 616	16 084 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 217 318	19 771 442



Organisasjonsnr: 988 147 346
DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022
for
Dragvoll Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: SLEZB-4EG7V-4YHLK-XPMT0-JN318-5FCSZ



Resultatregnskap			
Dragvoll Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 002 832	1 950 598
Sum driftsinntekter		2 002 832	1 950 598
Avskrivning av driftsmidler	5	313 823	313 823
Annen driftskostnad	2	143 432	222 117
Sum driftskostnader		457 255	535 940
Driftsresultat		1 545 577	1 414 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	380 608	234 872
Sum finanskostnader		380 608	234 872
Resultat av finansposter		-380 608	-234 872
Resultat før skattekostnad		1 164 970	1 179 785
Skattekostnad på resultat	8	256 293	259 552
Resultat		908 677	920 233
Årsresultat		908 677	920 233
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	931 782	926 737
Overført fra annen egenkapital	4	23 105	6 504
Sum overføringer		908 677	920 233

Penneo Dokumentnøkkel: SLEZB-4EG7V-4YHLK-XPMT70-JN318-5FCSZ



Balanse			
Dragvoll Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	16 619 873	16 933 696
Sum varige driftsmidler		16 619 873	16 933 696
Andre langsiktige fordringer		224 237	244 623
Sum finansielle anleggsmidler		224 237	244 623
Sum anleggsmidler		16 844 110	17 178 319
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 684	5 465
Fordring konsernkonto	10	367 524	2 587 657
Sum fordringer		373 208	2 593 122
Sum omløpsmidler		373 208	2 593 122
Sum eiendeler		17 217 318	19 771 442

Penneo Dokumentnøkkel: SLEZB-4EG7V-4YHLK-XPMT0-JN318-5FCSZ



Balanse			
Dragvoll Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 176 419	1 176 419
Sum innskutt egenkapital		1 276 419	1 276 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 387 283	2 410 388
Sum opptjent egenkapital		2 387 283	2 410 388
Sum egenkapital		3 663 702	3 686 807
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 002 044	1 008 561
Sum avsetning for forpliktelser		1 002 044	1 008 561
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	11 247 181	13 765 413
Sum annen langsiktig gjeld		11 247 181	13 765 413
Sum langsiktig gjeld		12 249 225	14 773 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 103	11 762
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 278 142	1 270 074
Annen kortsiktig gjeld		14 146	28 825
Sum kortsiktig gjeld		1 304 391	1 310 661
Sum gjeld		13 553 616	16 084 635
Sum egenkapital og gjeld		17 217 318	19 771 442
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Dragvoll Handelseiendom AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Dragvoll Handelseiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: SLEZB-4EG7V-4YHLK-XPMT0-JN318-5FCSZ



Dragvoll Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: SLEZB-4EG7V-4YHLK-XPMT70-JN318-5FC5Z



Dragvoll Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2022
Lovpålagt revisjon	16 850
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100 %	100 %
Sum eiere	1 000	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital t egenkapital		Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	1 176 419	2 410 388	3 686 807
Avgitt konsernbidrag	-	-	-931 782	-931 782
Årets resultat	-	-	908 677	908 677
Egenkapital pr 31.12.	100 000	1 176 419	2 387 283	3 663 702

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 009 420	15 691 162	19 700 582
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	4 009 420	15 691 162	19 700 582
Akk. avskrivninger 01.01	-	2 766 885	2 766 885
Årets avskrivning	-	313 823	313 823
Akk. avskrivninger 31.12	-	3 080 708	3 080 708
Bokført verdi pr. 31.12	4 009 420	12 610 453	16 619 873

Økonomisk levetid avskrives 50 år
Avskrivningsplan ikke lineær



Dragvoll Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	11 247 181	13 765 413	83 550	81 950
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 194 592	1 188 124
Sum	11 247 181	13 765 413	1 278 142	1 270 074

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 11 247 181. Lånet er renteberegnet med 2,7 % p.a. ihht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 380 608.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt	262 810	261 387
Endring i utsatt skatt	-6 517	-1 835
Skattekostnad ordinært resultat	256 293	259 552

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	262 810	261 387
Skatt av konsernbidrag	-262 810	-261 387
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	1 164 970	1 179 785
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	256 292	259 553
Skattekostnad	256 293	259 552
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	952 712	-	954 744
Utestående fordringer	-	49 332	-	53 817
Underskudd til framføring	-	-	-	-
Sum	-	1 002 044	-	1 008 561
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	1 002 044	-	1 008 561

Penneo Dokumentnøkkel: SLEZB-4EG7V-4YHLK-XPMT70-JN318-5FCSZ



Dragvoll Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt obligasjonslån. Pantets pålydende er kr 600.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	16 619 873	16 933 696
Totalt	16 619 873	16 933 696

Note 10 Fordring konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapets kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: SLEZB-4EG7V-4YHLK-XPMT0-JN318-5FCSZ



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:59:55 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:49:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLEZB-4EG7V-4YHLK-XPMT0-JN318-5FCSZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dragvoll Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dragvoll Handelseiendom AS som 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 resultater 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 internkontroll 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GIL7V-4Jf60-8XXLZ-UCLLO-WLK2Q-EGS80



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Dragvoll Handelseiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GIL7V-4Jf60-8XXLZ-UCLLO-WLK2Q-EGS80



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GIL7V-4JF60-8XXLZ-UCLLO-WLKZQ-EGS80

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>