



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 147 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DREYER BOLIG II AS  
Forretningsadresse: Løkkeveien 111  
4007 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ole Morten Dreyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 022 116	1 143 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 022 116</b>	<b>1 143 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	585 499	377 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 499</b>	<b>377 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 436 617</b>	<b>765 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 314	245
Annen finansinntekt		869	3 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 183</b>	<b>3 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 754	562 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 754</b>	<b>562 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 571</b>	<b>-558 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 362 046</b>	<b>207 392</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	299 650	45 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 062 396</b>	<b>161 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 062 396</b>	<b>161 428</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	915 198	113 687
Udekket tap			49 273
Annen egenkapital	10	147 198	-1 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 062 396</b>	<b>161 428</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 9	32 663 316	29 127 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 663 316</b>	<b>29 127 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 663 316</b>	<b>29 127 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	597 541	900 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>597 541</b>	<b>900 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 541</b>	<b>900 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 260 858</b>	<b>30 027 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 335 000,00)	10, 11	10 050 000	10 050 000
Overkurs	10	19 741 077	19 741 077
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 791 077</b>	<b>29 791 077</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	147 198	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 198</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 938 275</b>	<b>29 791 077</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	41 517	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 517</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		2 029 979	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 029 979</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 071 496</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 327	14 276
Kortsiktig konserngjeld		1 173 331	145 228
Annen kortsiktig gjeld		55 429	76 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 251 086</b>	<b>236 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 322 582</b>	<b>236 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 260 858</b>	<b>30 027 429</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 150883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 147 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DREYER BOLIG II AS  
Forretningsadresse: Løkkeveien 111  
4007 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ole Morten Dreyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.03.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonensnr: 920 147 178  
DREYER BOLIG II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 022 116	1 143 120
Sum inntekter		2 022 116	1 143 120
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	585 499	377 444
Sum kostnader		585 499	377 444
Driftsresultat		1 436 617	765 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 314	245
Annen finansinntekt		869	3 500
Sum finansinntekter		4 183	3 745
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 754	562 029
Sum finanskostnader		78 754	562 029
Netto finans		-74 571	-558 284
Ordinært resultat før skattekostnad		1 362 046	207 392
Skattekostnad på ordinært resultat	8	299 650	45 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 062 396	161 428
Årsresultat		1 062 396	161 428
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	915 198	113 687
Udekket tap			49 273
Annen egenkapital	10	147 198	-1 533
Sum overføringer og disponeringer		1 062 396	161 428



Organisasjonnr: 920 147 178  
DREYER BOLIG II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1, 9  
Sum varige driftsmidler

32 663 316 29 127 057  
32 663 316 29 127 057

Sum anleggsmidler

32 663 316 29 127 057

Omløpsmidler  
Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 6  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

597 541 900 373  
597 541 900 373

Sum omløpsmidler

597 541 900 373

SUM EIENDELER

33 260 858 30 027 429

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital (30 aksjer à  
kr 335 000,00) 10, 11  
Overkurs 10  
Sum innskutt egenkapital

10 050 000 10 050 000  
19 741 077 19 741 077  
29 791 077 29 791 077

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 10  
Sum opptjent egenkapital

147 198 147 198

Sum egenkapital

29 938 275 29 791 077

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 7  
Sum avsetninger for  
forpliktelsler  
Annen langsiktig gjeld  
Langsiktig konserngjeld

41 517 41 517  
2 029 979



Sum annen langsiktig gjeld	2 029 979	
Sum langsiktig gjeld	2 071 496	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 327	14 276
Kortsiktig konserngjeld	1 173 331	145 228
Annen kortsiktig gjeld	55 429	76 848
Sum kortsiktig gjeld	1 251 086	236 352
Sum gjeld	3 322 582	236 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 260 858	30 027 429



Organisasjonnr: 920 147 178  
DREYER BOLIG II AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
11

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	335000.00	10050000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DREYER BOLIG AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Styremedlemmene Øyvind Mikalsen, Sindre Ertvaag, Kristen Helland og Sigve Hønbnes samt saglig leder Ole Morten Dreyer er alle indirekte eiere av Dreyer Bolig II AS.

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



5

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

2

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Sindre Ertvaag  
10.03.2021

 Legally signed by  
Øyvind Mikalsen  
10.03.2021

 Legally signed by  
Ole Morten Dreyer  
10.03.2021

 Legally signed by  
Sigve Hebnes  
11.03.2021

 Legally signed by  
Kristen Holland  
12.03.2021

**Årsregnskap for 2020**

**DREYER BOLIG II AS  
4007 STAVANGER**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter


Utarbeidet av:  
Aktivpluss AS  
Støperigata 38  
4014 STAVANGER  
Org.nr. 987770384


Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør





**Resultatregnskap for 2020**  
**DREYER BOLIG II AS**


	Note	2020	
Annen driftsinntekt		2 022 116	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 022 116</b>	
Annen driftskostnad	5	(585 499)	(377 444)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(585 499)</b>	<b>(377 444)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 436 617</b>	<b>765 676</b>
Annen renteinntekt		3 314	245
Annen finansinntekt		869	3 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 183</b>	<b>3 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(78 754)	(562 029)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(78 754)</b>	<b>(562 029)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(74 571)</b>	<b>(558 284)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 362 046</b>	<b>207 392</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(299 650)	(45 964)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 062 396</b>	<b>161 428</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 062 396</b>	<b>161 428</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	10	915 198	113 687
Udekket tap		0	49 273
Annen egenkapital	10	147 198	(1 533)
<b>Sum</b>		<b>1 062 396</b>	<b>161 428</b>

 Legally signed by  
Sindre Ertvaag  
10.03.2021

 Legally signed by  
Øyvind Mikalsen  
10.03.2021

 Legally signed by  
Ole Morten Dreyer  
10.03.2021


 Legally signed by  
Sigve Hebnæs  
11.03.2021


 Legally signed by  
Kristen Helland  
12.03.2021




**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**DREYER BOLIG II AS**


	Note	2020	
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 9	32 663 316	29 127 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 663 316</b>	<b>29 127 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 663 316</b>	<b>29 127 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	597 541	900 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>597 541</b>	<b>900 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 541</b>	<b>900 373</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 260 858</b>	<b>30 027 429</b>

 Legally signed by  
Sindre Ertvaag  
10.03.2021

 Legally signed by  
Øyvind Mikalsen  
10.03.2021


 Legally signed by  
Ole Morten Dreyer  
10.03.2021


 Legally signed by  
Sigve Hebnes  
11.03.2021


 Legally signed by  
Kristen Holland  
12.03.2021





## Balanse pr. 31. desember 2020 DREYER BOLIG II AS

 Legally signed by  
Sindre Ertvaag  
10.03.2021

 Legally signed by  
Øyvind Mikalsen  
10.03.2021

 Legally signed by  
Ole Morten Dreyer  
10.03.2021

 Legally signed by  
Sigve Hebnes  
11.03.2021

 Legally signed by  
Kristen Helland  
12.03.2021

	Note	2020	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 335 000,00)	10, 11	10 050 000	10 050 000
Overkurs	10	19 741 077	19 741 077
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 791 077</b>	<b>29 791 077</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	147 198	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 198</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 938 275</b>	<b>29 791 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	41 517	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>41 517</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		2 029 979	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 029 979</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 071 496</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 327	14 276
Kortsiktig konserngjeld		1 173 331	145 228
Annen kortsiktig gjeld		55 429	76 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 251 086</b>	<b>236 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 322 582</b>	<b>236 352</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 260 858</b>	<b>30 027 429</b>

Stavanger 10.03.2021

Øyvind Mikalsen  
Styrets leder

Sindre Ertvaag  
Styremedlem

Kristen Helland  
Styremedlem

Sigve Hebnes  
Styremedlem

Ole Morten Dreyer  
Daglig leder



## Noter 2020 DREYER BOLIG II AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i den perioden utleien gjelder.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.


#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.


#### Skatt


Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.


Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

 Legally signed by  
Sindre Ertvaag  
10.03.2021

 Legally signed by  
Øyvind Mikalsen  
10.03.2021

 Legally signed by  
Ole Morten Dreyer  
10.03.2021


 Legally signed by  
Sigve Hebnes  
11.03.2021


 Legally signed by  
Kristen Holland  
12.03.2021





## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler


	Utleie leiligheter
Anskaffelseskost 01.01.2020	29 127 057
Tilgang i året	5 932 860
Avgang i året	(2 396 601)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>32 663 316</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>32 663 316</b>
Årets avskrivninger	0
<b>Avskrivningssats</b>	<b>Ingen</b>

 Legally signed by  
Sindre Ertvaag  
10.03.2021

 Legally signed by  
Øyvind Mikalsen  
10.03.2021

 Legally signed by  
Ole Morten Dreyer  
10.03.2021

 Legally signed by  
Sigve Hebnes  
11.03.2021

 Legally signed by  
Kristen Holland  
12.03.2021

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	0	
Andre tjenester		
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>0</b>	

Revisjon var fravalgt i 2019.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	0	188 715	(188 715)
Sum midlertidige forskjeller	0	188 715	(188 715)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>41 517</b>	<b>(41 517)</b>



## Note 8 - Skatt

	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 362 046	2
Permanente forskjeller		207
Fremførbart underskudd		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(188 715)	(63)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 173 331</b>	<b>145</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	258 133	32 065
Sum	258 133	32 065
+/- Endring i utsatt skatt	41 517	13 898
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>299 650</b>	<b>45 964</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	258 133	32 065
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(258 133)	(32 065)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Legally signed by  
Sindre Ertvaag  
10.03.2021

Legally signed by  
Øyvind Mikalsen  
10.03.2021

Legally signed by  
Ole Morten Dreyer  
10.03.2021

Legally signed by  
Sigve Hebnes  
11.03.2021

Legally signed by  
Kristen Helland  
12.03.2021

## Note 9 - Sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Selskapets anleggsmidler med bokført verdi er stilt som sikkerhet for bankgjeld hos morselskapet Dreyer Bolig AS	32 663 316	29 127 057

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	10 050 000	19 741 077		29 791 077
Årets resultat			1 062 396	1 062 396
Konsernbidrag			(915 198)	(915 198)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>10 050 000</b>	<b>19 741 077</b>	<b>147 198</b>	<b>29 938 275</b>

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	335 000,00	10 050 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>10 050 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DREYER BOLIG AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styremedlemmene Øyvind Mikalsen, Sindre Ertvaag, Kristen Helland og Sigve Hebnes samt saglig leder Ole Morten Dreyer er alle indirekte eiere av Dreyer Bolig II AS.





**Note 12 - Andre forhold**


Verdens helseorganisasjon (WHO) erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11.mars 2020. Per balansedagen 31.12.2020 er det ingen kjente smittetilfeller av koronaviruset (Covid19) i selskapet.


Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften av selskapets økonomiske stilling.


Dreyer Bolig II AS driver med kjøp, utleie og salg av boligeiendommer med sentralt plassering i St. Olavs plass. Aktiviteten er i liten grad påvirket av de negative økonomiske effekter som Covid-19 utbruddet kan gi.

 Legally signed by  
Sindre Ertvaag  
10.03.2021

 Legally signed by  
Øyvind Mikalsen  
10.03.2021

 Legally signed by  
Ole Morten Dreyer  
10.03.2021

 Legally signed by  
Sigve Hebnæs  
11.03.2021

 Legally signed by  
Kristen Holland  
12.03.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
[www.deloitte.no](http://www.deloitte.no)

Til generalforsamlingen i Dreyer Bolig II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Dreyer Bolig II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 062 396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorføring  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Dreyer Bolig II AS

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 10. mars 2021  
Deloitte AS

Ommund Skailand  
statsautorisert revisor



## Noter 2020 DREYER BOLIG II AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i den perioden utleien gjelder.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Utleie leiligheter
Anskaffelseskost 01.01.2020	29 127 057
Tilgang i året	5 932 860
Avgang i året	(2 396 601)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>32 663 316</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>32 663 316</b>
Årets avskrivninger	0
<b>Avskrivningssats</b>	<b>Ingen</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	0	
Andre tjenester		
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>0</b>	

Revisjon var fravalgt i 2019.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	0	188 715	(188 715)
Sum midlertidige forskjeller	0	188 715	(188 715)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>41 517</b>	<b>(41 517)</b>



## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 362 046	207 392
Permanente forskjeller		1 533
Fremførbart underskudd		(63 174)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(188 715)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 173 331</b>	<b>145 750</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	258 133	32 065
Sum	258 133	32 065
+/- Endring i utsatt skatt	41 517	13 898
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>299 650</b>	<b>45 964</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	258 133	32 065
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(258 133)	(32 065)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Selskapets anleggsmidler med bokført verdi er stilt som sikkerhet for bankgjeld hos morselskapet Dreyer Bolig AS	32 663 316	29 127 057

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	10 050 000	19 741 077		29 791 077
Årets resultat			1 062 396	1 062 396
Konsernbidrag			(915 198)	(915 198)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>10 050 000</b>	<b>19 741 077</b>	<b>147 198</b>	<b>29 938 275</b>

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	335 000,00	10 050 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>10 050 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DREYER BOLIG AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styremedlemmene Øyvind Mikalsen, Sindre Ertvaag, Kristen Helland og Sigve Hebnes samt saglig leder Ole Morten Dreyer er alle indirekte eiere av Dreyer Bolig II AS.



**Note 12 - Andre forhold**

Verdens helseorganisasjon (WHO) erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11.mars 2020. Per balansedagen 31.12.2020 er det ingen kjente smittetilfeller av koronaviruset (Covid19) i selskapet.

Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften av selskapets økonomiske stilling.

Dreyer Bolig II AS driver med kjøp, utleie og salg av boligeiendommer med sentralt plassering i Stavanger. Denne aktivitet er i liten grad påvirket av de negative økonomiske effekter som Covid-19 utbruddet kan gi.