



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 851 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Nystøl & Fagerhol AS  
6143 FISKÅ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Per Harald Halsebakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			11 174
Annen driftskostnad	2	16 995	24 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 995</b>	<b>35 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 995</b>	<b>-35 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		63	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63</b>	<b>53</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-16 932	-35 737
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 5	333 235	
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 938 217	288 384
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>1 938 217</b>	<b>288 384</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>2 271 452</b>	<b>288 384</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>2 271 452</b>	<b>288 384</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 825 000	225 000
Overkurs		555 000	155 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>2 380 000</b>	<b>380 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap		117 569	100 637
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-117 569</b>	<b>-100 637</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>2 262 431</b>	<b>279 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Annen kortsiktig gjeld		9 021	9 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 021</b>	<b>9 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 021</b>	<b>9 021</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 271 452</b>	<b>288 384</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 331527

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 851 923  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Nystøl & Fagerhol AS  
6143 FISKÅ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Per Harald Halsebakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 996 851 923  
DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			11 174
Annen driftskostnad	2	16 995	24 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 995</b>	<b>35 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 995</b>	<b>-35 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		63	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63</b>	<b>53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63</b>	<b>53</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-16 932	-35 737
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>



Organisasjonsnr: 996 851 923  
DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	6		
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 5	333 235	
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 938 217	288 384
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		1 938 217	288 384
Sum omløpsmiddel		2 271 452	288 384
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>2 271 452</b>	<b>288 384</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 825 000	225 000
Overkurs		555 000	155 000
Sum innskoten eigenkapital		2 380 000	380 000
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap		117 569	100 637
Sum opptent eigenkapital		-117 569	-100 637
Sum eigenkapital		2 262 431	279 363
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	9 021	9 021
Sum kortsiktig gjeld		9 021	9 021
Sum gjeld		9 021	9 021
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 271 452</b>	<b>288 384</b>





Organisasjonsnr: 996 851 923  
DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

Omløpsmiddel                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Sjøgata 41  
6065 Ulsteinvik

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Drage Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Drage Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Slutsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund




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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Ulsteinvik, 2. mai 2022  
KPMG AS

  
Oddbjørn Vågen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap

**2021**

**Drage Eiendomsutvikling AS**

Org.nr.:996 851 923



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Drage Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varekostnad		0	11 174
Annen driftskostnad	2	16 995	24 616
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 995</b>	<b>35 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 995</b>	<b>-35 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	53
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>63</b>	<b>53</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 932	-35 737
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		16 932	35 737
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Drage Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under arbeid	4, 5	333 235	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 938 217	288 384
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 271 452</b>	<b>288 384</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 271 452</b>	<b>288 384</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 825 000	225 000
Overkurs		555 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 380 000</b>	<b>380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-117 569	-100 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-117 569</b>	<b>-100 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 262 431</b>	<b>279 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		9 021	9 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 021</b>	<b>9 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 021</b>	<b>9 021</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 271 452</b>	<b>288 384</b>
Fiskå, den Styret i Drage Eiendomsutvikling AS			
<hr/> Per Harald Halsebakke styremedlem/daglig leder	<hr/> Heming Erling Drage styreleder	<hr/> Jostein Strand styremedlem	
<b>Drage Eiendomsutvikling AS</b>			<b>Side 3</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

### Drage Eiendomsutvikling AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har i 2021 endra navn fra Nils Olav Invest AS. Selskapets virksomhet består av oppføring og salg av fast eiendom.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Note 2 Godtgjørelser, honorarer

Det er ikke ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen form for godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nils Olav Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 825	1 000	1 825 000
Sum		1 000	1 825 000

Aksjonærer 31.12:

		Eierandel	Stemmeandel
Strandtorget AS	1 025	56,2	56,2
Byggfag Invest AS	800	43,8	43,8



<b>NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021</b>
<b>Drage Eiendomsutvikling AS</b>

**Note 4 Prosjekt under arbeid**

Selskapet har aktivert utgifter relatert til prosjekt som ble påstartet i 2022, årets utgifter består av prosjektering og søknader.

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

Selskapet har ingen pantesikret gjeld pr. 31.12.2021.  
Selskapet hadde ingen garantiansvar pr 31.12.2021.

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-16 932	-35 737
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-16 932</b>	<b>-35 737</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-269 471	-252 539	16 932
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	269 471	252 539	-16 932
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.