



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 895 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital Prosjektfin  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### 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: UNION INVESTORSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 996895211

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		136 507	
Leieinntekter		2 375 064	16 308 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 571</b>	<b>16 308 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		768 594	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 430 526	2 430 526
Annen driftskostnad	2	1 234 035	432 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 433 155</b>	<b>2 862 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 921 584</b>	<b>13 445 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 044	7 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 044</b>	<b>7 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	244 718	99 577
Annen rentekostnad	5	2 367 011	2 623 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 611 729</b>	<b>2 723 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 585 685</b>	<b>-2 715 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 507 269</b>	<b>10 730 342</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-991 599	2 360 675
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag			9 120 362
Udekket tap		-3 515 670	
Avsatt til annen egenkapital			-750 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 695 829	728 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 695 829</b>	<b>728 871</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	52 633 882	54 536 293
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 653 882</b>	<b>54 556 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 349 711</b>	<b>55 285 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			71 427
Andre kortsiktige fordringer		270 840	28 695
Konsernfordringer	4	112 003	
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 843</b>	<b>100 123</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 647 255	17 278 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 647 255</b>	<b>17 278 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 030 098</b>	<b>17 378 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 379 808</b>	<b>72 663 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	101 000	101 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	7	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	7	87 362	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 240 886</b>	<b>13 153 524</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-4 149 972	-634 302
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 149 972</b>	<b>-634 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 090 914</b>	<b>12 519 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 000 000	46 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 343 272	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 343 272</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 343 272</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		801 833	55 301
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		13 967 342
Annen kortsiktig gjeld	5	143 790	121 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>945 623</b>	<b>14 144 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 288 895</b>	<b>60 144 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 379 808</b>	<b>72 663 694</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220238

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 895 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital Prosjektfin  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### 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: UNION INVESTORSERVICE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 12.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 895 211  
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		136 507	
Leieinntekter		2 375 064	16 308 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 571</b>	<b>16 308 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		768 594	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 430 526	2 430 526
Annen driftskostnad	2	1 234 035	432 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 433 155</b>	<b>2 862 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 921 584</b>	<b>13 445 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 044	7 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 044</b>	<b>7 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	244 718	99 577
Annen rentekostnad	5	2 367 011	2 623 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 611 729</b>	<b>2 723 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 585 685</b>	<b>-2 715 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 507 269</b>	<b>10 730 342</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-991 599	2 360 675
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			9 120 362
Udekket tap		-3 515 670	
Avsatt til annen egenkapital			-750 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>





Organisasjonsnr: 996 895 211  
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 695 829	728 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 695 829</b>	<b>728 871</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	52 633 882	54 536 293
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 653 882</b>	<b>54 556 293</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 349 711</b>	<b>55 285 164</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			71 427
Andre kortsiktige fordringer		270 840	28 695
Konsernfordringer	4	112 003	
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 843</b>	<b>100 123</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	12 647 255	17 278 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 647 255</b>	<b>17 278 407</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 030 098</b>	<b>17 378 530</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 379 808</b>	<b>72 663 694</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	101 000	101 000
Overkurs	7	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	7	87 362	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 240 886</b>	<b>13 153 524</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-4 149 972	-634 302
-------------------	---	------------	----------



Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 149 972</b>	<b>-634 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 090 914</b>	<b>12 519 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	46 000 000	46 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 343 272	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 343 272</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 343 272</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		801 833	55 301
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		13 967 342
Annen kortsiktig gjeld	5	143 790	121 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>945 623</b>	<b>14 144 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 288 895</b>	<b>60 144 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 379 808</b>	<b>72 663 694</b>



Organisasjonsnr: 996 895 211  
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Drengsrudhagen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 895 211



## Resultatregnskap Drengsrudhagen Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		136 507	0
Leieinntekter		2 375 064	16 308 470
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 511 571</b>	<b>16 308 470</b>
Varekostnad		768 594	0
Avskrivning av driftsmidler	3	2 430 526	2 430 526
Annen driftskostnad	2	1 234 035	432 189
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 433 155</b>	<b>2 862 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 921 584</b>	<b>13 445 755</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		26 044	7 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-244 718	-99 577
Annen rentekostnad	5	-2 367 011	-2 623 702
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 585 685</b>	<b>-2 715 413</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 507 269	10 730 342
Skattekostnad på ordinært resultat	6	991 599	-2 360 675
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	9 120 362
Avsatt til annen egenkapital		0	-750 695
Overført til udekket tap		-3 515 670	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>



## Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 695 829	728 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 695 829</b>	<b>728 871</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	52 633 882	54 536 293
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 653 882</b>	<b>54 556 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 349 711</b>	<b>55 285 164</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	71 427
Andre kortsiktige fordringer		270 840	28 695
Konsernfordringer	4	112 003	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 843</b>	<b>100 123</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 647 255	17 278 407
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 030 098</b>	<b>17 378 530</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 379 808</b>	<b>72 663 694</b>



## Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 9	101 000	101 000
Overkurs	7	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	7	87 362	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 240 886</b>	<b>13 153 524</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	-4 149 972	-634 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 149 972</b>	<b>-634 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 090 914</b>	<b>12 519 222</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 000 000	46 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 343 272	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 343 272</b>	<b>46 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		801 833	55 301
Konserngjeld	4	0	13 967 342
Annen kortsiktig gjeld	5	143 790	121 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>945 623</b>	<b>14 144 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 288 895</b>	<b>60 144 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 379 808</b>	<b>72 663 694</b>

29.03.2022

Styret i Drengsrudhagen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Thorkildsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Fredrik Blom  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Arne Kjøstvedt  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### FORDRINGER

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

### RENTESWAPAVTALER

Ved kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader, hvor sikringsinstrumentene skal sikre variasjoner i fremtidige kontantstrømmer, bokføres ikke sikringsinstrumentet i balansen så lenge sikringen er vurdert til å være effektiv.

## Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	21 583	30 638
<b>Sum</b>	<b>21 583</b>	<b>30 638</b>

## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE
Anskaffelseskost 01.01.2021	47 400 810	14 334 020	11 739 918	0
Tilgang	0	0	0	528 114
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>47 400 810</b>	<b>14 334 020</b>	<b>11 739 918</b>	<b>528 114</b>
Akkumulerte avskrivninger	8 690 954	13 018 648	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>38 709 856</b>	<b>1 315 372</b>	<b>11 739 918</b>	<b>528 114</b>



Årets avskrivninger	948 016	1 433 402	0	0
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	Varig	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke

	LEIETAKER- TILPASNINGER	KUNST	ANLEGG	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	275 000	20 000	500 000	74 269 748
Tilgang	0	0	0	528 114
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>275 000</b>	<b>20 000</b>	<b>500 000</b>	<b>74 797 862</b>
Akkumulerte avskrivninger	249 379	0	185 000	22 143 981
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>25 621</b>	<b>20 000</b>	<b>315 000</b>	<b>52 653 882</b>
Årets avskrivninger	29 108	0	20 000	2 430 526
Forventet økonomisk levetid	10 år	Varig	25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	112 003	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112 003</b>	<b>0</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	11 343 272	13 967 342
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 343 272</b>	<b>13 967 342</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Drengsrudhagen AS. Lånet renteberegnes med 3% rente. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 244 718 i 2021.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag fra morselskap Drengsrudhagen AS. Konsernbidraget motregnes eksisterende lån når vedtatt i generalforsamlingen.

#### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 000 000	48 570 000
<b>Sum</b>	<b>46 000 000</b>	<b>48 570 000</b>

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD	2021	2020
Tomter, bygninger	52 633 882	54 536 293
<b>Sum</b>	<b>52 633 882</b>	<b>54 536 293</b>

#### Avdragsprofil og løpetid

Selskapets gjeld forfaller til betaling 20.12.2021. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet er NOK 1 558 736 i 2021. Påløpte renter av gjeld til kredittinstitusjoner utgjør NOK 73 994 31.12.2021.

#### Renteswapavtaler

Selskapet har inngått låneavtaler basert på flytende renter. Dette innebærer en risiko i forhold til utviklingen i korte renter knyttet til fremtidige rentekostnader. Dette er sikret ved at en del av gjelden swapes til fast rente ved bruk av renteswapavtaler. Pr. 31.12.2021 er det inngått renteswapavtale på kr. 25 532 000, til en gjennomsnittlig rente på 3,42% med en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 1 år.

Kostnadsførte renter tilknyttet renteswapavtale er NOK 805 648 i 2021. Påløpte renter utgjør NOK 20 206.

#### Pantstillelser

Tinglyst heftelse fra Storebrand utgjør 1. prioritets pant med kr. 100 000 000 i Gnr. 7 og Bnr. 455 i Asker kommune.



## Note 6 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	-4 289 053	-3 313 048	976 005
<b>Sum</b>	<b>-4 289 053</b>	<b>-3 313 048</b>	<b>976 005</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 419 261	0	3 419 261
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-7 708 314</b>	<b>-3 313 048</b>	<b>4 395 266</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 695 829</b>	<b>-728 871</b>	<b>966 959</b>
-----------------------------------	-------------------	-----------------	----------------

### ÅRETS SKATTEKOSTNAD

	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 507 269	10 730 342
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	976 005	962 430
Mottatt konsernbidrag	112 003	0
Avgitt konsernbidrag	0	-11 692 772
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 419 261</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 572 410
Endring i utsatt skattefordel	-991 599	-211 735
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-991 599</b>	<b>2 360 675</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 507 269	10 730 342
Beregnet skatt av resultat før skatt	-991 599	2 360 675
<b>Sum</b>	<b>-991 599</b>	<b>2 360 675</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-24 641	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	24 641	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	101 000	13 052 524	0	-634 302	12 519 222
Årets resultat	0	0		-3 515 670	-3 515 670
Mottatt konsernbidrag	0	0	87 362	0	87 362
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>101 000</b>	<b>13 052 524</b>	<b>87 362</b>	<b>-4 149 972</b>	<b>9 090 914</b>

## Note 8 Bundne midler

Herav bundne bankinnskudd	2021	2020
	0	0



## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 101 000 består av 100 000 aksjer à kr. 1,01.

Alle aksjer er eid av Drengsrudhagen AS.

Selskapets styre har indirekte eierskap i selskapet via eierskap i morselskapet Drengsrudhagen AS:

<b>ROLLE</b>	<b>TILKNYTNING</b>	<b>EIERANDEL</b>
Styrets leder	Bjørn Thorkildsen via nærstående i Nannvik Invest AS	25%
Styremedlem	Christian Fredrik Blom via Løkkaskogen Invest AS	13%
Styremedlem	Per Arne Kjøstvedt via Sirius Kristiansand AS	10%



# Årsregnskap 2021 Drengsrudhagen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 895 211



## Resultatregnskap Drengsrudhagen Eiendom AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		136 507	0
Leieinntekter		2 375 064	16 308 470
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 511 571</b>	<b>16 308 470</b>
Varekostnad		768 594	0
Avskrivning av driftsmidler	3	2 430 526	2 430 526
Annen driftskostnad	2	1 234 035	432 189
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 433 155</b>	<b>2 862 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 921 584</b>	<b>13 445 755</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		26 044	7 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-244 718	-99 577
Annen rentekostnad	5	-2 367 011	-2 623 702
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 585 685</b>	<b>-2 715 413</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 507 269	10 730 342
Skattekostnad på ordinært resultat	6	991 599	-2 360 675
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	9 120 362
Avsatt til annen egenkapital		0	-750 695
Overført til udekket tap		-3 515 670	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 515 670</b>	<b>8 369 667</b>



## Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 695 829	728 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 695 829</b>	<b>728 871</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	52 633 882	54 536 293
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 653 882</b>	<b>54 556 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 349 711</b>	<b>55 285 164</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	71 427
Andre kortsiktige fordringer		270 840	28 695
Konsernfordringer	4	112 003	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 843</b>	<b>100 123</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 647 255	17 278 407
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 030 098</b>	<b>17 378 530</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 379 808</b>	<b>72 663 694</b>



## Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 9	101 000	101 000
Overkurs	7	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	7	87 362	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 240 886</b>	<b>13 153 524</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	-4 149 972	-634 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 149 972</b>	<b>-634 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 090 914</b>	<b>12 519 222</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 000 000	46 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 343 272	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 343 272</b>	<b>46 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		801 833	55 301
Konserngjeld	4	0	13 967 342
Annen kortsiktig gjeld	5	143 790	121 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>945 623</b>	<b>14 144 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 288 895</b>	<b>60 144 473</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 379 808</b>	<b>72 663 694</b>

29.03.2022  
Styret i Drengsrudhagen Eiendom AS

 SIGNERT: 30.03.2022  
Thorildsen, Bjørn  
Bjørn Thorildsen  
styreleder

29.03.2022  
Styret i Drengsrudhagen Eiendom AS

 SIGNERT: 30.03.2022  
Blom, Christian Fredrik  
Christian Fredrik Blom  
styremedlem

 SIGNERT: 30.03.2022  
Kjøstvedt, Per Arne  
Per Arne Kjøstvedt  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### FORDRINGER

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

### RENTESWAPAFTALER

Ved kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader, hvor sikringsinstrumentene skal sikre variasjoner i fremtidige kontantstrømmer, bokføres ikke sikringsinstrumentet i balansen så lenge sikringen er vurdert til å være effektiv.

## Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

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

### KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	21 583	30 638
<b>Sum</b>	<b>21 583</b>	<b>30 638</b>

## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE
Anskaffelseskost 01.01.2021	47 400 810	14 334 020	11 739 918	0
Tilgang	0	0	0	528 114
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>47 400 810</b>	<b>14 334 020</b>	<b>11 739 918</b>	<b>528 114</b>
Akkumulerte avskrivninger	8 690 954	13 018 648	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>38 709 856</b>	<b>1 315 372</b>	<b>11 739 918</b>	<b>528 114</b>



Årets avskrivninger	948 016	1 433 402	0	0
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	Varig	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke
	<b>LEIETAKER- TILPASNINGER</b>	<b>KUNST</b>	<b>ANLEGG</b>	<b>TOTALT</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	275 000	20 000	500 000	74 269 748
Tilgang	0	0	0	528 114
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>275 000</b>	<b>20 000</b>	<b>500 000</b>	<b>74 797 862</b>
Akkumulerte avskrivninger	249 379	0	185 000	22 143 981
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>25 621</b>	<b>20 000</b>	<b>315 000</b>	<b>52 653 882</b>
Årets avskrivninger	29 108	0	20 000	2 430 526
Forventet økonomisk levetid	10 år	Varig	25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	112 003	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112 003</b>	<b>0</b>

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	11 343 272	13 967 342
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 343 272</b>	<b>13 967 342</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Drengsrudhagen AS. Lånet renteberegnes med 3% rente. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 244 718 i 2021.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag fra morselskap Drengsrudhagen AS. Konsernbidraget motregnes eksisterende lån når vedtatt i generalforsamlingen.

#### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 000 000	48 570 000
<b>Sum</b>	<b>46 000 000</b>	<b>48 570 000</b>

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD	2021	2020
Tomter, bygninger	52 633 882	54 536 293
<b>Sum</b>	<b>52 633 882</b>	<b>54 536 293</b>

#### Avdragsprofil og løpetid

Selskapets gjeld forfaller til betaling 20.12.2021. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet er NOK 1 558 736 i 2021. Påløpte renter av gjeld til kredittinstitusjoner utgjør NOK 73 994 31.12.2021.

#### Renteswapavtaler

Selskapet har inngått låneavtaler basert på flytende renter. Dette innebærer en risiko i forhold til utviklingen i korte renter knyttet til fremtidige rentekostnader. Dette er sikret ved at en del av gjelden swapes til fast rente ved bruk av renteswapavtaler. Pr. 31.12.2021 er det inngått renteswapavtale på kr. 25 532 000, til en gjennomsnittlig rente på 3,42% med en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 1 år.

Kostnadsførte renter tilknyttet renteswapavtale er NOK 805 648 i 2021. Påløpte renter utgjør NOK 20 206.

#### Pantstillelser

Tinglyst heftelse fra Storebrand utgjør 1. prioritets pant med kr. 100 000 000 i Gnr. 7 og Bnr. 455 i Asker kommune.



## Note 6 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	-4 289 053	-3 313 048	976 005
<b>Sum</b>	<b>-4 289 053</b>	<b>-3 313 048</b>	<b>976 005</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 419 261	0	3 419 261
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-7 708 314</b>	<b>-3 313 048</b>	<b>4 395 266</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 695 829</b>	<b>-728 871</b>	<b>966 959</b>
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-4 507 269	10 730 342	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	976 005	962 430	
Mottatt konsernbidrag	112 003	0	
Avgitt konsernbidrag	0	-11 692 772	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 419 261</b>	<b>0</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	2 572 410	
Endring i utsatt skattefordel	-991 599	-211 735	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-991 599</b>	<b>2 360 675</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-4 507 269	10 730 342	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-991 599	2 360 675	
<b>Sum</b>	<b>-991 599</b>	<b>2 360 675</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-24 641	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	24 641	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	101 000	13 052 524	0	-634 302	12 519 222
Årets resultat	0	0		-3 515 670	-3 515 670
Mottatt konsernbidrag	0	0	87 362	0	87 362
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>101 000</b>	<b>13 052 524</b>	<b>87 362</b>	<b>-4 149 972</b>	<b>9 090 914</b>

## Note 8 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0



## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 101 000 består av 100 000 aksjer à kr. 1,01.

Alle aksjer er eid av Drengsrudhagen AS.

Selskapets styre har indirekte eierskap i selskapet via eierskap i morselskapet Drengsrudhagen AS:

<b>ROLLE</b>	<b>TILKNYTNING</b>	<b>EIERANDEL</b>
Styrets leder	Bjørn Thorkildsen via nærstående i Nannvik Invest AS	25%
Styremedlem	Christian Fredrik Blom via Løkkaskogen Invest AS	13%
Styremedlem	Per Arne Kjøstvedt via Sirius Kristiansand AS	10%



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Drengsrudhagen Eiendom AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Drengsrudhagen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 515 670. Årsregnskapet 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, og
- 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. 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: IAT0P-EGFC08-ZOYCE-A63AS-G5KOG-F3MZF



Revisors beretning 2021 for Drengsrudhagen Eiendom AS



Oslo, 30. mars 2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IAT0P-EGFC08-ZOYCE-A63AS-G5KOG-F3MZF



## 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."

### Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-30 16:44:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IAT0P-EGEC08-ZOYCE-A63AS-G5KOG-F3MZF

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/validate>