



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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 2023 for 996895211

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 937 141	758 143
Leieinntekter		6 502 257	3 958 822
Sum inntekter		8 439 398	4 716 965
Kostnader			
Varekostnad		1 807 102	1 351 718
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 567 217	3 137 575
Annen driftskostnad		1 015 978	886 908
Sum kostnader		5 390 298	5 376 202
Driftsresultat		3 049 100	-659 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 517	20 844
Sum finansinntekter		69 517	20 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 188 667	3 016 020
Annen rentekostnad		11 489	1 023 919
Sum finanskostnader		5 200 156	4 039 939
Netto finans		-5 130 639	-4 019 095
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 081 539	-4 678 332
Skattekostnad på resultat	4	-457 939	-1 029 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 623 600	-3 649 099
Årsresultat	5	-1 623 600	-3 649 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 623 600	-3 649 099
Totalresultat		-1 623 600	-3 649 099
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-1 623 600	-3 649 099
Sum overføringer og disponeringer		-1 623 600	-3 649 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 586 477	2 506 453
Sum immaterielle eiendeler		2 586 477	2 506 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	69 174 127	71 057 341
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 638	47 157
Sum varige driftsmidler		69 236 765	71 104 498
Sum anleggsmidler		71 823 242	73 610 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		298 431	1 340 058
Andre kortsiktige fordringer		1 463 540	197 121
Konsernfordringer	3	1 717 798	993 675
Sum fordringer		3 479 769	2 530 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		619 916	925 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 916	925 401
Sum omløpsmidler		4 099 686	3 456 254
SUM EIENDELER		75 922 927	77 067 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	101 000	101 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	5	2 202 310	862 428
Sum innskutt egenkapital		15 355 834	14 015 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-9 422 671	-7 799 071
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-9 422 671	-7 799 071
Sum egenkapital		5 933 163	6 216 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	69 643 380	69 705 388
Sum annen langsiktig gjeld		69 643 380	69 705 388
Sum langsiktig gjeld		69 643 380	69 705 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 498	920 117
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		154 887	224 819
Sum kortsiktig gjeld		346 385	1 144 936
Sum gjeld		69 989 765	70 850 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 922 927	77 067 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351975

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 937 141	758 143
Leieinntekter		6 502 257	3 958 822
Sum inntekter		8 439 398	4 716 965
Kostnader			
Varekostnad		1 807 102	1 351 718
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 567 217	3 137 575
Annen driftskostnad		1 015 978	886 908
Sum kostnader		5 390 298	5 376 202
Driftsresultat		3 049 100	-659 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 517	20 844
Sum finansinntekter		69 517	20 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 188 667	3 016 020
Annen rentekostnad		11 489	1 023 919
Sum finanskostnader		5 200 156	4 039 939
Netto finans		-5 130 639	-4 019 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 081 539	-4 678 332
		-457 939	-1 029 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 623 600	-3 649 099
Årsresultat	5	-1 623 600	-3 649 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 623 600	-3 649 099
Totalresultat		-1 623 600	-3 649 099
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 623 600	-3 649 099
Sum overføringer og disponeringer		-1 623 600	-3 649 099



Organisasjonsnr: 996 895 211
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 586 477	2 506 453
Sum immaterielle eiendeler		2 586 477	2 506 453

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	69 174 127	71 057 341
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	62 638	47 157
Sum varige driftsmidler		69 236 765	71 104 498

Sum anleggsmidler		71 823 242	73 610 951
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		298 431	1 340 058
Andre kortsiktige fordringer		1 463 540	197 121
Konsernfordringer	3	1 717 798	993 675
Sum fordringer		3 479 769	2 530 853

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		619 916	925 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 916	925 401

Sum omløpsmidler		4 099 686	3 456 254
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		75 922 927	77 067 205
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	101 000	101 000
Overkurs	5	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	5	2 202 310	862 428
Sum innskutt egenkapital		15 355 834	14 015 952

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-9 422 671	-7 799 071
-------------------	---	------------	------------



Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-9 422 671	-7 799 071
Sum egenkapital		5 933 163	6 216 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	69 643 380	69 705 388
Sum annen langsiktig gjeld		69 643 380	69 705 388
Sum langsiktig gjeld		69 643 380	69 705 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 498	920 117
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		154 887	224 819
Sum kortsiktig gjeld		346 385	1 144 936
Sum gjeld		69 989 765	70 850 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 922 927	77 067 205



Organisasjonsnr: 996 895 211
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Drengsrudhagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 895 211

Transaction 09222115557513112791



Signed PK, FB, BT



Resultatregnskap Drengsrudhagen Eiendom AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 937 141	758 143
Leieinntekter		6 502 257	3 958 822
Sum driftsinntekter		8 439 398	4 716 965
Varekostnad		1 807 102	1 351 718
Avskrivning av driftsmidler	2	2 567 217	3 137 575
Annen driftskostnad		1 015 978	886 908
Sum driftskostnader		5 390 298	5 376 202
Driftsresultat		3 049 100	-659 237
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		69 517	20 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-5 188 667	-3 016 020
Annen rentekostnad		-11 489	-1 023 919
Resultat av finansposter		-5 130 639	-4 019 095
Resultat før skattekostnad		-2 081 539	-4 678 332
Skattekostnad på resultat	4	457 939	1 029 233
Resultat		-1 623 600	-3 649 099
Årsresultat	5	-1 623 600	-3 649 099
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 623 600	-3 649 099
Sum overføringer		-1 623 600	-3 649 099





Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 586 477	2 506 453
Sum immaterielle eiendeler		2 586 477	2 506 453
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	69 174 127	71 057 341
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 638	47 157
Sum varige driftsmidler		69 236 765	71 104 498
Sum anleggsmidler		71 823 242	73 610 951
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		298 431	1 340 058
Andre kortsiktige fordringer		1 463 540	197 121
Konsernfordringer	3	1 717 798	993 675
Sum fordringer		3 479 769	2 530 853
Bankinnskudd, kontanter o.l.		619 916	925 401
Sum omløpsmidler		4 099 686	3 456 254
Sum eiendeler		75 922 927	77 067 205






Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	101 000	101 000
Overkurs	5	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	5	2 202 310	862 428
Sum innskutt egenkapital		15 355 834	14 015 952
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-9 422 671	-7 799 071
Sum opptjent egenkapital		-9 422 671	-7 799 071
Sum egenkapital		5 933 163	6 216 881
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	69 643 380	69 705 388
Sum annen langsiktig gjeld		69 643 380	69 705 388
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		191 498	920 117
Annen kortsiktig gjeld		154 887	224 819
Sum kortsiktig gjeld		346 385	1 144 936
Sum gjeld		69 989 765	70 850 324
Sum egenkapital og gjeld		75 922 927	77 067 205

18.03.2024

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 regnskapskikk 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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.





Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	INVENTAR	ANLEGG UNDER UTFØRELSE
Anskaffelseskost 01.01.2023	56 400 810	14 485 184	11 739 918	27 157	0
Tilgang	0	0	0	36 800	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	56 400 810	14 485 184	11 739 918	63 957	0
Akkumulerte avskrivninger	11 036 986	14 380 469	0	21 320	0
Bokført verdi 31.12.2023	45 363 824	104 715	11 739 918	42 637	0
Årets avskrivninger	1 308 016	30 233	0	21 319	0
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	Varig	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke

	LEIETAKER-TILPASNINGER	KUNST	ANLEGG	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	13 212 985	20 000	500 000	96 386 054
Tilgang	662 684	0	0	699 484
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	13 875 669	20 000	500 000	97 085 538
Akkumulerte avskrivninger	2 185 000	0	225 000	27 848 774
Bokført verdi 31.12.2023	11 690 670	20 000	275 000	69 236 764
Årets avskrivninger	1 187 649	0	20 000	2 567 217
Forventet økonomisk levetid	10 år	Varig	25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	1 717 798	993 675
Sum	0	0	1 717 798	993 675

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	69 643 380	69 705 388
Sum	0	0	69 643 380	69 705 388

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Drengsrudhagen AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 5 188 667 i 2023.

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





Note 4 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:

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	-5 254 762	-4 985 775	268 987
Sum	-5 254 762	-4 985 775	268 987
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 501 950	-6 407 196	94 754
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-11 756 712	-11 392 971	363 741
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 586 477	-2 506 454	80 023
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-2 081 539	-4 678 332	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	268 987	696 722	
Mottatt konsernbidrag	1 717 798	993 675	
Skattepliktig inntekt	-94 754	-2 987 935	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-457 939	-1 029 233	
Skattekostnad ordinært resultat	-457 939	-1 029 233	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-377 916	-218 609	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	377 916	218 609	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	101 000	13 052 524	862 428	-7 799 071	6 216 881
Årets resultat	0	0		-1 623 600	-1 623 600
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 339 882	0	1 339 882
Egenkapital 31.12.2023	101 000	13 052 524	2 202 310	-9 422 671	5 933 163





Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser m.v.

GJELD HOS MORSELSKAP SOM ER SIKRET VED PANT O.L	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 692 500	57 240 000
Sum	56 692 500	57 240 000

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR ANDRES GJELD	2023	2022
Tomter, bygninger	69 174 127	71 057 341
Sum	69 174 127	71 057 341

Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant i selskapets eiendom, gnr. 7 og bnr 455 i Asker kommune tilhører Drengsrudhagen AS, org.nr. 997 260 805. Pantedokumentet er utstedt av Danske Bank og utgjør kr 100 000 000.

Note 7 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:

ROLLE	TILKNYTNING	EIERANDEL
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%





Verification

Transaction 09222115557513112791

Document

Drengsrudhagen Eiendom AS - årsregnskap til signering

Main document

8 pages

Initiated on 2024-03-18 13:31:06 CET (+0100) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2024-03-18 15:24:16 CET (+0100)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Per Kjøstvedt (PK)

perarne@oksoyeiendom.no

91317933

Signed 2024-03-18 15:24:16 CET (+0100)

Fredrik Blom (FB)

fb93004000@gmail.com

93004000

Signed 2024-03-18 13:33:47 CET (+0100)

Bjørn Thorkildsen (BT)

bjorn@wjordan.no

90607910

Signed 2024-03-18 15:07:58 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

ble avholdt den 4. april 2024 i selskapets lokaler.

Til stede var:
Drengsrudhagen AS v/ Bjørn Thorkildsen

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

Dessuten møtte Torgeir Røstberg fra selskapets forvalter.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

2. Valg av møteleder

Bjørn Thorkildsen ble valgt til å lede møte.

3. Valg av representant til å medundertegne protokollen

Torgeir Røstberg ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2023.

5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2023

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle vedtak var enstemmige. Generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 4. april 2024

Bjørn Thorkildsen

Torgeir Røstberg





Verification

Transaction 09222115557514440200

Document

Drengsrudhagen Eiendom AS - GF årsregnskap 2023

Main document

1 page

Initiated on 2024-04-04 13:29:12 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2024-04-04 13:51:14 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Torgeir Røstberg (TR)

rostberg@union.no

98206859

Torgeir Røstberg

Signed 2024-04-04 13:29:25 CEST (+0200)

Bjørn Thorkildsen (BT)

bjorn@wjordan.no

90607910

Bj. Th

Signed 2024-04-04 13:51:14 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Drengsrudhagen Eiendom AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Drengsrudhagen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1 623 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 19. mars 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: H8D8O-NS-4QQ-W1UW8-0D1O4-F2Q4Z-VK55K



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: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 2.149.xxx.xxx

2024-03-19 08:01:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8D8O-MS-4QQ-W1UW8-0DIO4-F2Q4Z-VK55K

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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