



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 975 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGONVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	45 000	164 331 625
Annen driftsinntekt			200 000
Sum inntekter		45 000	164 531 625
Kostnader			
Varekostnad	1		146 700 050
Andre driftskostnader	2	128 763	203 025
Sum kostnader		128 763	146 903 075
Driftsresultat		-83 763	17 628 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		33 750
Annen renteinntekt		34 385	158 442
Sum finansinntekter		34 385	192 192
Netto finans		34 385	192 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 379	17 820 742
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 866	3 920 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 513	13 900 178
Årsresultat		-38 513	13 900 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 513	13 900 178
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-551 460	-500 000
Avgitt konsernbidrag			35 599 902
Fondsemissjon		551 460	
Overføring fra annen innskutt egenkapital		-38 513	-1 038 092
Overføringer fra/til annen egenkapital			-20 161 632
Sum overføringer og disponeringer		-38 513	13 900 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	278 823	423 500
Sum immaterielle eiendeler		278 823	423 500
Sum anleggsmidler		278 823	423 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	612 319	2 707 445
Fordring på konsernselskap	3	707 000	45 533 750
Sum fordringer		1 319 319	48 241 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 263 373	17 748 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 373	17 748 989
Sum omløpsmidler		2 582 692	65 990 184
SUM EIENDELER		2 861 515	66 413 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	673 296	160 348
Sum innskutt egenkapital		773 296	260 348
Sum egenkapital		773 296	260 348
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		821 382	633 480
Betalbar skatt	4		3
Skyldig offentlige avgifter			-130 048
Kortsiktig konserngjeld	3		45 640 900
Annen kortsiktig gjeld		1 266 838	20 009 000
Sum kortsiktig gjeld		2 088 219	66 153 335
Sum gjeld		2 088 219	66 153 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 861 515	66 413 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366287

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 975 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGONVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Erteløkka 7
1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 983 975 496
DRAGONVEIEN 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	45 000	164 331 625
Annen driftsinntekt			200 000
Sum inntekter		45 000	164 531 625
Kostnader			
Varekostnad	1		146 700 050
Andre driftskostnader	2	128 763	203 025
Sum kostnader		128 763	146 903 075
Driftsresultat		-83 763	17 628 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		33 750
Annen renteinntekt		34 385	158 442
Sum finansinntekter		34 385	192 192
Netto finans		34 385	192 192
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 866	3 920 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 513	13 900 178
Årsresultat		-38 513	13 900 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-38 513	13 900 178
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-551 460	-500 000
Avgitt konsernbidrag			35 599 902
Fondsemissjon		551 460	
Overføring fra annen innskutt egenkapital		-38 513	-1 038 092
Overføringer fra/til annen egenkapital			-20 161 632
Sum overføringer og disponeringer		-38 513	13 900 178



Organisasjonsnr: 983 975 496
DRAGONVEIEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	278 823	423 500
Sum immaterielle eiendeler		278 823	423 500
Sum anleggsmidler		278 823	423 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	612 319	2 707 445
Fordring på konsernselskap	3	707 000	45 533 750
Sum fordringer		1 319 319	48 241 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 263 373	17 748 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 373	17 748 989
Sum omløpsmidler		2 582 692	65 990 184
SUM EIENDELER		2 861 515	66 413 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	673 296	160 348
Sum innskutt egenkapital		773 296	260 348
Sum egenkapital		773 296	260 348
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		821 382	633 480
Betalbar skatt	4		3
Skyldig offentlige avgifter			-130 048
Kortsiktig konserngjeld	3		45 640 900
Annen kortsiktig gjeld		1 266 838	20 009 000
Sum kortsiktig gjeld		2 088 219	66 153 335
Sum gjeld		2 088 219	66 153 335



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 861 515

66 413 684



Organisasjonsnr: 983 975 496
DRAGONVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Dragonveien 16 AS

Foretaksnr. 983 975 496

Penneo Dokumentnøkkel: 41VU2-CJAK-HDUQF-6NXXW3-U0UDJ-BZTOM



Dragonveien 16 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	1	45 000	164 331 625
Annen driftsinntekt		0	200 000
Sum driftsinntekter		45 000	164 531 625
Driftskostnader			
Varekostnad	1	0	146 700 050
Andre driftskostnader	2	128 763	203 025
Sum driftskostnader		128 763	146 903 075
DRIFTSRESULTAT		(83 763)	17 628 550
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	33 750
Andre renteinntekter		34 385	158 442
Sum finansinntekter		34 385	192 192
NETTO FINANSPOSTER		34 385	192 192
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(49 379)	17 820 742
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(10 866)	3 920 564
ORDINÆRT RESULTAT		(38 513)	13 900 178
ÅRSRESULTAT		(38 513)	13 900 178
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		(551 460)	(500 000)
Avgitt konsernbidrag		0	35 599 902
Overføring fra annen innskutt egenkapital		(38 513)	(1 038 092)
Overføring til annen innskutt egenkapital		551 460	0
Overføringer fra/til annen egenkapital		0	(20 161 632)
SUM OVERFØRINGER		(38 513)	13 900 178

Pennéo Dokumentnøkkel: 41VUJ-CJAKC-HDUQP-6NXW3-U0UDJ-BZTOM

Årsregnskap for Dragonveien 16 AS

Organisasjonsnr. 983975496



Dragonveien 16 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	278 823	423 500
Sum anleggsmidler		278 823	423 500
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	612 319	2 707 445
Fordring på konsernselskap	3	707 000	45 533 750
Bankinnskudd		1 263 373	17 748 989
Sum omløpsmidler		2 582 692	65 990 184
SUM EIENDELER		2 861 515	66 413 684

Penneo Dokumentnøkkel: 4TVU2-OJAKC-HDUQF-6NXW3-U0UDJ-BZTOM

Årsregnskap for Dragonveien 16 AS

Organisasjonsnr. 983975496



Dragonveien 16 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	673 296	160 348
Sum innskutt egenkapital		773 296	260 348
Sum egenkapital		773 296	260 348
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		821 382	633 480
Betalbar skatt	4	0	3
Skyldig offentlige avgifter		0	(130 048)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	45 640 900
Annen kortsiktig gjeld		1 266 838	20 009 000
Sum kortsiktig gjeld		2 088 219	66 153 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 861 515	66 413 684

Asker, 28. februar 2023

I styret for Dragonveien 16 AS

Lasse Lundhaug
Styrets leder

Nils Gunnestad
Daglig leder

Pennso Dokumentnøkkel: 41VUZ-OJAKC-HDUQP-6NXW3-U0UDJ-BZTOM



Dragonveien 16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen presenterer foretakets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.

Pennso Dokumentnøkkel: 4TVU2-CJAKC-HDUQP-6NWX3-U0UDJ-BZTOM



Dragonveien 16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har oppført 36 leiligheter/rekkehus i Asker kommune.
Samtlige leiligheter og rekkehus ble ferdigstilt og overlevert i 4. kvartal 2021.

	2022	2021	2020	2019
Opptjente inntekter 31.12	45 000	155 454 825	159 793 700	27 071 275
Kostnad opptjent inntekt 31.12	0	139 131 346	138 237 474	23 499 817
Beregnet fortjeneste 31.12	45 000	16 323 479	21 556 226	3 571 458
Kundefordringer:	2022	2021		
Til gode oppgjør overleverte leiligheter	612 319	2 638 500		
Andre kundefordringer	0	68 945		
Sum kundefordringer	612 319	2 707 445		

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 27.750, herav utgjør annen bistand kr 0.
Beløpene er inkludert merverdiavgift.

Penneo Dokumentnøkkel: 41VUZ-OJAKC-HDUQP-6NXW3-U0UDJ-BZTOM



Dragonveien 16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap :	2022	2021
Kortsiktig fordring Profier AS	0	45 033 750
Til gode konsernbidrag	707 000	500 000
Avsatt konsernbidrag	0	45 640 900
Inntektsførte renter konsernmellomværende	0	33 750

NOTE 4 SKATT

	2022	2021
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	-49 379	17 820 742
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-658 162	33 657 732
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 837 562
Mottatt konsernbidrag	707 000	0
Avsatt konsernbidrag	0	-45 640 900
Skattegrunnlag	-541	12
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 %)	0	3
For mye avsatt skatt tidligere år	-3	0
Skatt av konsernbidrag	-155 540	10 040 998
Endring utsatt skatt	144 677	-6 120 437
Skattekostnad	-10 866	3 920 564
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Avsetning for forpliktelser	-1 266 838	-1 925 000
Fremførbart underskudd	-541	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-1 267 379	-1 925 000
Utsatt skatt (skattefordel)	-278 823	-423 500

Penneo Dokumentnøkkel: 41VUZ-OJAKC-HDUQP-6NWX3-U0UDJ-BZTOM



Dragonveien 16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 100 000 aksjer pålydende kr 1.
Alle aksjer har like rettigheter.
Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Profier AS	100 000	100 %

Dragonveien 16 AS er et datterselskap av Profier AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Asker kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	160 349	0	260 349
Mottatt netto konsernbidrag		551 460		551 460
Årets resultat		-38 513		-38 513
Egenkapital pr 31.12 2022	100 000	673 296	0	773 296

Penneo Dokumentnøkkel: 4TVU2-OJAKC-HDUQP-6NXXW3-UGUDJ-BZTOM



Dragonveien 16 AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	- 49 379	17 820 742
Betalbar skatt	0	0
Endring i prosjekter, kundefordringer og leverandørgjeld	2 283 028	182 252 397
Endring i andre tidsavgrensingsposter	26 421 635	-29 710 102
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	28 655 284	170 363 037
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	0	0
Salg av varige driftsmidler	0	0
Salg av aksjer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld	0	0
Nedbetaling gjeld	0	-156 601 679
Konsernbidrag	-45 140 900	0
Utbetalt utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-45 140 900	-156 601 679
Netto endring i kontantstrøm	-16 485 616	13 761 358
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	17 748 989	3 987 631
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	1 263 373	17 748 989

Pennec Dokumentnr.: 41VUZ-CJAKC-HDUQP-6NXXW3-U0UDJ-BZTOM



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."

Nils Gunnestad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1144454

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-20 09:01:39 UTC



Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-20 13:06:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41VU2-OJAKC-HDUQF-6NXXW3-UQUJ-BZTOM

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>



DRAGONVEIEN 16 AS

Org.nr. 983 975 496

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Selskapet

Selskapet ble stiftet 23.10.2001.

Selskapets formål er å eie, utvikle og forvalte eiendommer.

Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Asker.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

Profler AS	100 000 aksjer
------------	----------------

Selskapets styre er pr. 31.12.2022 sammensatt slik:

Lasse Lundhaug, styrets leder

Selskapets daglige leder er Nils Gunnestad.

Drift/resultat

Selskapet har i 2022 hatt driftsinntekter på kr 45 000,-. Årsresultat etter skattekostnad viser et underskudd på kr 38 513,- for selskapet.

Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Daglig leder eller styreleder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. For styrets medlemmer og daglig leder er styreansvarsforsikring tegnet.

Åpenhetsloven

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022.

Åpenhetsloven kommer ikke til anvendelse ettersom prosjektet er overlevert boligkjøpere i 2021, og det har ikke vært aktivitet i regnskapsåret 2022 som kommer inn under lovens virkeområde og definisjoner.

Penneo Dokumentmekkel: 70Y8C-VABCL-BUWYZ-05T00-GH6WK-06812



Selskapets stilling

Selskapet har oppført 36 leiligheter/rekkehus i Asker kommune. Samtlige leiligheter og rekkehus ble ferdigstilt og overlevert i 4. kvartal 2021.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god regnskapsskikk. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet, før årsoppgjøret, som virker inn på vurderingen av selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret foreslår følgende dekning av selskapets resultatmessige underskudd:

Mottatt konsernbidrag	(kr 551 460,-)
Overføring fra annen innskutt egenkapital	(kr 38 513,-)
Overføringer til annen innskutt egenkapital	<u>kr 551 460,-</u>
Sum overføringer	(kr 38 513,-)

Miljø

Ettersom selskapet ikke har fast ansatte, er det uaktuelt med betraktninger rundt arbeidsmiljø og sykefravær. Det er på samme bakgrunn ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapets virksomhet har ikke innsatsfaktorer eller produkter som kan medføre påvirkning av det ytre miljø.

Asker, den 28. februar 2023

Lasse Lundhaug

Nils Gunnestad

Penneo Dokumentmekkel.70Y8C-VABCL-BUMYZ-05T00-GH6WK-06812



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."

Nils Gunnestad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1144454

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-20 08:58:31 UTC



Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-20 13:05:45 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 70Y8C-VABCL-BUWYZ-05T00-GH6HWK-06812

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Dragonveien 16 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dragonveien 16 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: MXT45-A2YPM-LXXE-JYK1W-0547C-EUPA0



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Dragonveien 16 AS

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 avviklet.

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.

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

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

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

Drammen, 14. april 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MXT45-A2YPM-LXXE-JVK1W-OS47C-EUPA0



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-14 13:40:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXT45-A2YPM-LXXE1-JVK1W-0547C-EUPA0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valdert 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>