



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 534 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRMYRSKAUEN AS  
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Svein Olav Løvdokken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 390 000	4 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 390 000</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		10 686 867	2 900 000
Annen driftskostnad	1, 2, 3	388 453	644 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 075 320</b>	<b>3 544 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 680</b>	<b>655 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 938	1 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 938</b>	<b>1 606</b>
Annen rentekostnad		445	6 811
Annen finanskostnad			52 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>445</b>	<b>58 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 493</b>	<b>-57 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 173</b>	<b>598 671</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	73 497	145 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>245 676</b>	<b>453 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>245 676</b>	<b>453 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		7 927 117	2 000 000
Annen egenkapital	6	-7 681 441	-1 546 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>245 676</b>	<b>453 392</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	9		10 411 802
Sum varer			10 411 802
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	425 699	679 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 699	679 232
Sum omløpsmidler		425 699	11 091 033
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>425 699</b>	<b>11 091 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 35,00)	6, 7, 8	105 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	3 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	245 676	7 927 117
Sum opptjent egenkapital		245 676	7 927 117
Sum egenkapital	6	350 676	10 927 117
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leverandørgjeld		1 526	18 637
Betalbar skatt	5	73 497	145 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 023</b>	<b>163 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 023</b>	<b>163 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>425 699</b>	<b>11 091 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9	6 944 250	6 944 250



## Noter 2018 DYRMYRSKAUEN AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg skjer ved leveringstidspunktet/overdragelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan, med unntak av tomt. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendom under utvikling

Eiendom under utvikling vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

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

### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder i løpet av driftsåret 2018. Selskapets styre har heller ikke mottatt noen godtgjørelse for sine styreverv.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 33 250. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0. Beløpene er oppgitt inklusive mva.



## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	319 173	598 671
+/- Permanente forskjeller	378	6 659
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>319 550</b>	<b>605 330</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	73 497	145 279
Sum	73 497	145 279
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>73 497</b>	<b>145 279</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	73 497	145 279
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>73 497</b>	<b>145 279</b>

## Note 6 - Egenkapital

<b>Spesifikasjon egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2018	3 000 000	7 927 117	10 927 117
Reduksjon AK/overkurs	(2 895 000)		(2 895 000)
Tilleggsutbytte		(7 927 117)	(7 927 117)
Årets resultat		245 676	245 676
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>105 000</b>	<b>245 675</b>	<b>350 675</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 3 000 aksjer, pålydende kr 35,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 105 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

**Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse, alle aksjer med like rettigheter**

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	3 000	105 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>105 000</b>

## Note 8 - Aksjonærer

**Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018**

Foretaket har 2 aksjonærer.

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
PK Utvikling AS	1 500	50,00%
Vestaksen Eiendom	1 500	50,00%
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

**Pantstillelser og garantier m.v.**

Selskapet har et totalt garantiansvar ovenfor hovedentreprenøren og kunder med kr. 6 944 250,-.



## Årsberetning 2018 DYRMYRSKAUEN AS

### Virksomhetens art

Dyrmyrskauen AS er et eiendomsselskap hjemmehørende i Drammen Kommune. Selskapet ble stiftet i 2012 og besitter en eiendom i bydelen Raumyr i Kongsberg. Byggeprosjektet inneholdt to trinn og ble påbegynt i 2014. Byggetrinn I ble ferdigstilt i 2015 og byggetrinn II ble ferdigstilt i 2016. Alle leiligheter er solgt pr 31.12.18.

Administrasjonen av selskapet ivaretas av Vestaksen Eiendom AS.

### Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet. Solgte enheter i prosjektet ved regnskapets avleggelse gir positivt resultat for selskapet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljøet

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018 og har således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta.

### Styret

Styret består av 4 personer hvorav 3 er menn og 1 er kvinne.

### Ytre miljø

Etter styrets oppfatning forurenses selskapet ikke det ytre miljø.

### Stilling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Årsresultat og disponeringer

Årsresultatet i Dyrmyrskauen AS er et overskudd på kr 245 676,- og foreslås disponert slik:

Overført annen egenkapital	kr 245 676,-
Totalt disponert	kr 245 676,-

### Egenkapital:

Egenkapitalen pr. 31.12.2018 er kr 350 676,-

Kongsberg, den \_\_ \_\_ \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Are Bråthen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Helene Mork  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Hotvedt  
Styremedlem / Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Per Winsvold Mikkelsen  
Styremedlem



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hermann Foss gate 4, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Føx: +47 32 73 06 05  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dyrmyrskauen AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dyrmyrskauen AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

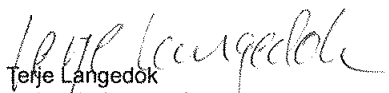
## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kongsberg, 11. mars 2019

ERNST & YOUNG AS

  
Terje Langedok  
statsautorisert revisor