



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 147 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 950 598	1 925 682
Sum inntekter		1 950 598	1 925 682
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	313 823	313 823
Annen driftskostnad	2	222 117	159 835
Sum kostnader		535 940	473 658
Driftsresultat		1 414 658	1 452 024
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	234 872	430 594
Annen rentekostnad			2 790
Sum finanskostnader		234 872	433 383
Netto finans		-234 872	-433 383
Ordinært resultat før skattekostnad		1 179 785	1 018 640
Skattekostnad på ordinært resultat	8	259 552	224 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		920 233	794 539
Årsresultat		920 233	794 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		920 233	794 539
Totalresultat		920 233	794 539
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	926 737	782 799
Avsatt til annen egenkapital	4		11 740
Overført fra annen egenkapital	4	-6 504	
Sum overføringer og disponeringer		920 233	794 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	16 933 696	17 247 520
Sum varige driftsmidler		16 933 696	17 247 520
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		244 623	265 009
Sum finansielle anleggsmidler		244 623	265 009
Sum anleggsmidler		17 178 319	17 512 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 465	5 369
Konsernfordringer	10	2 587 657	1 738 642
Sum fordringer		2 593 122	1 744 012
Sum omløpsmidler		2 593 122	1 744 012
SUM EIENDELER		19 771 442	19 256 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 176 419	1 176 419
Sum innskutt egenkapital		1 276 419	1 276 419
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	2 410 388	2 416 892
Sum opptjent egenkapital		2 410 388	2 416 892
Sum egenkapital		3 686 807	3 693 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 008 561	1 010 396
Sum avsetninger for forpliktelser		1 008 561	1 010 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 765 413	13 431 991
Sum annen langsiktig gjeld		13 765 413	13 431 991
Sum langsiktig gjeld		14 773 974	14 442 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 762	12 851
Kortsiktig konserngjeld	7	1 270 074	1 084 487
Annen kortsiktig gjeld		28 825	23 504
Sum kortsiktig gjeld		1 310 661	1 120 842
Sum gjeld		16 084 635	15 563 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 771 442	19 256 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 249183

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 147 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 988 147 346
DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 950 598	1 925 682
Sum inntekter		1 950 598	1 925 682
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	313 823	313 823
Annen driftskostnad	2	222 117	159 835
Sum kostnader		535 940	473 658
Driftsresultat		1 414 658	1 452 024
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	234 872	430 594
Annen rentekostnad			2 790
Sum finanskostnader		234 872	433 383
Netto finans		-234 872	-433 383
Ordinært resultat før skattekostnad		1 179 785	1 018 640
Skattekostnad på ordinært resultat	8	259 552	224 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		920 233	794 539
Årsresultat		920 233	794 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		920 233	794 539
Totalresultat		920 233	794 539
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	926 737	782 799
Avsatt til annen egenkapital	4		11 740
Overført fra annen egenkapital	4	-6 504	
Sum overføringer og disponeringer		920 233	794 539



Organisasjonsnr: 988 147 346
DRAGVOLL HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

16 933 696

17 247 520

Sum varige driftsmidler

16 933 696

17 247 520

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

244 623

265 009

Sum finansielle

anleggsmidler

244 623

265 009

Sum anleggsmidler

17 178 319

17 512 529

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6

5 465

5 369

Konsernfordringer

10

2 587 657

1 738 642

Sum fordringer

2 593 122

1 744 012

Sum omløpsmidler

2 593 122

1 744 012

SUM EIENDELER

19 771 442

19 256 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4

1 176 419

1 176 419

Sum innskutt egenkapital

1 276 419

1 276 419

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 410 388

2 416 892

Sum opptjent egenkapital

2 410 388

2 416 892

Sum egenkapital

3 686 807

3 693 311

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

1 008 561

1 010 396



Sum avsetninger for forpliktelser		1 008 561	1 010 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 765 413	13 431 991
Sum annen langsiktig gjeld		13 765 413	13 431 991
Sum langsiktig gjeld		14 773 974	14 442 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 762	12 851
Kortsiktig konserngjeld	7	1 270 074	1 084 487
Annen kortsiktig gjeld		28 825	23 504
Sum kortsiktig gjeld		1 310 661	1 120 842
Sum gjeld		16 084 635	15 563 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 771 442	19 256 540



Organisasjonsnr: 988 147 346
DRAGVOLL HANDELSEIENDOM 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
for
Dragvoll Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: XM5EB-JD7D3-P2ELO-LO3DQ-1KOUU-C160X



Resultatregnskap			
Dragvoll Handelseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 950 598	1 925 682
Sum driftsinntekter		1 950 598	1 925 682
Avskrivning av driftsmidler	5	313 823	313 823
Annen driftskostnad	2	222 117	159 835
Sum driftskostnader		535 940	473 658
Driftsresultat		1 414 658	1 452 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	234 872	430 594
Annen rentekostnad		0	2 790
Sum finanskostnader		234 872	433 383
Resultat av finansposter		-234 872	-433 383
Ordinært resultat før skattekostnad		1 179 785	1 018 640
Skattekostnad på ordinært resultat	8	259 552	224 101
Ordinært resultat		920 233	794 539
Årsresultat		920 233	794 539
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	926 737	782 799
Avsatt til annen egenkapital	4	0	11 740
Overført fra annen egenkapital	4	6 504	0
Sum overføringer		920 233	794 539

Penneo Dokumentnøkkel: XM5EB-JD7D3-P2ELO-LO3DQ-1KOUU-C160X



Balanse			
Dragvoll Handelseiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	16 933 696	17 247 520
Sum varige driftsmidler		16 933 696	17 247 520
Andre langsiktige fordringer		244 623	265 009
Sum finansielle anleggsmidler		244 623	265 009
Sum anleggsmidler		17 178 319	17 512 529
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 465	5 369
Fordring konsernkonto	10	2 587 657	1 738 642
Sum fordringer		2 593 122	1 744 012
Sum omløpsmidler		2 593 122	1 744 012
Sum eiendeler		19 771 442	19 256 540
Dragvoll Handelseiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: XM5EB-JDTD3-P2ELO-LO3DQ-1KOUU-C160X



Balanse			
Dragvoll Handelseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 176 419	1 176 419
Sum innskutt egenkapital		1 276 419	1 276 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 410 388	2 416 892
Sum opptjent egenkapital		2 410 388	2 416 892
Sum egenkapital		3 686 807	3 693 311
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 008 561	1 010 396
Sum avsetning for forpliktelser		1 008 561	1 010 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	13 765 413	13 431 991
Sum annen langsiktig gjeld		13 765 413	13 431 991
Sum langsiktig gjeld		14 773 974	14 442 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 762	12 851
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 270 074	1 084 487
Annen kortsiktig gjeld		28 825	23 504
Sum kortsiktig gjeld		1 310 661	1 120 842
Sum gjeld		16 084 635	15 563 230
Sum egenkapital og gjeld		19 771 442	19 256 540
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Dragvoll Handelseiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Dragvoll Handelseiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: XM5EB-JD7D3-P2ELO-LO3DQ-1KOUU-C160X



Dragvoll Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: XM5EB-JDTD3-P2ELO-LO3DQ-1KOUU-C160X



Dragvoll Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2021
Lovpålagt revisjon	11 813
Teknisk oppsett av årsregnskap og ligningspapirer	3 938
Sum	15 750

Beløpene er eksklusiv mva

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100 %	100 %
Sum eiere	1 000	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	1 176 419	2 416 892	3 693 311
Avgitt konsernbidrag	-	-	-926 737	-926 737
Årets resultat	-	-	920 233	920 233
Egenkapital pr 31.12.	100 000	1 176 419	2 410 388	3 686 807

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 009 420	15 691 162	19 700 582
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	4 009 420	15 691 162	19 700 582
Akk. avskrivninger 01.01	-	2 453 062	2 453 062
Årets avskrivning	-	313 823	313 823
Akk. avskrivninger 31.12	-	2 766 885	2 766 885
Bokført verdi pr. 31.12	4 009 420	12 924 276	16 933 696

Økonomisk levetid	avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær



Dragvoll Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
AKA AS	13 765 413	13 431 991	81 950	80 899
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 188 124	1 003 598
Sum	13 765 413	13 431 991	1 270 074	1 084 487

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 13 765 413. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a. iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 234 872.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	261 387	220 789
Endring i utsatt skatt	-1 835	3 312
Skattekostnad ordinært resultat	259 552	224 101

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	261 387	220 789
Skatt av konsernbidrag	-261 387	-220 789
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	1 179 785	1 018 640
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	259 552	224 101
Skattekostnad	259 552	224 101
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	954 744	-	952 094
Utestående fordringer	-	53 817	-	58 302
Underskudd til framføring	-	-	-	-
Sum	-	1 008 561	-	1 010 396
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	1 008 561	-	1 010 396



Dragvoll Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt obligasjonslån. Pantets pålydende er kr 600.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2021	2020
Bygninger	16 933 696	17 247 520
Totalt	16 933 696	17 247 520

Note 10 Fordring konsernkonto

Selskapet har ingen bunde bankinnskudd. Konsernet er organisert i en konsernkontoordring. Dette innebærer at datterselskapets kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: XM5EB-JD7D3-P2ELO-LO3DQ-1KOUU-C160X



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-26 13:53:06 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 11:59:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XM5EB-JD7D3-P2ELO-LO3DQ-1KOUU-C160X

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>



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 Dragvoll Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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 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 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: HAAMM-GUOJE-UTQZV-Z8NXZ-DDQ61-7FLE6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Dragvoll Handelseiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HAAMM-GUJE-UTQZV-Z8NXZ-DDQ61-7FE6



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 17:05:12 UTC



Penneo Dokumentnokket: HAAAMM-GJOJE-UTQZV-Z8NXZ-DDQ61-7FLE6

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>