



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 949 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRANGEDALSVEGEN 100 AS  
Forretningsadresse: Drangedalsvegen 100  
3920 PORSGRUNN

### 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: Sondre Døli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-424 035
Leieinntekter		3 389 378	3 246 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 389 378</b>	<b>2 821 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 156 800	1 345 760
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 540	318 959
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		240 123	240 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 731 463</b>	<b>1 905 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 657 915</b>	<b>916 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 824	1 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 824</b>	<b>1 485</b>
Annen rentekostnad		1 233 934	311 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 233 934</b>	<b>311 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 110</b>	<b>-309 940</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>441 805</b>	<b>606 433</b>
Skattekostnad		97 156	133 447
<b>Årsresultat</b>		<b>344 649</b>	<b>472 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	234 000
Annen egenkapital		-155 350	238 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 650</b>	<b>472 986</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	16 639 794	13 321 802
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 639 794</b>	<b>13 321 802</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 563 631	18 063 631
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 563 631</b>	<b>18 063 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 203 425</b>	<b>31 385 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	791 206	368 151
Andre kortsiktige fordringer	5	217 609	455 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 008 815</b>	<b>823 171</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 562 460	1 578 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 562 460</b>	<b>1 578 628</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		3 571 275	2 401 799
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 774 700</b>	<b>33 787 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 544 817	5 544 817
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 544 817</b>	<b>5 544 817</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 606 415	6 761 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 606 415</b>	<b>6 761 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 151 232</b>	<b>12 306 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Utsatt skatt		1 005 694	1 025 978
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 005 694</b>	<b>1 025 978</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 773 899	19 654 606
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 773 899</b>	<b>19 654 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 779 593</b>	<b>20 680 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 536 439	136 198



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt		117 440	97 512
Skyldige offentlige avgifter		0	62 915
Utbytte		500 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	300 000
Annen kortsiktig gjeld		689 995	203 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 843 874</b>	<b>800 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 623 467</b>	<b>21 480 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 774 699</b>	<b>33 787 232</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 747156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 949 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRANGEDALSVEGEN 100 AS  
Forretningsadresse: Drangedalsvegen 100  
3920 PORSGRUNN

#### 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: Sondre Døli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 18.09.2024



Organisasjonsnr: 914 949 718  
DRANGEDALSVEGEN 100 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-424 035
Leieinntekter		3 389 378	3 246 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 389 378</b>	<b>2 821 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 156 800	1 345 760
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 540	318 959
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		240 123	240 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 731 463</b>	<b>1 905 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 657 915</b>	<b>916 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 824	1 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 824</b>	<b>1 485</b>
Annen rentekostnad		1 233 934	311 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 233 934</b>	<b>311 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 110</b>	<b>-309 940</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>441 805</b>	<b>606 433</b>
Skattekostnad		97 156	133 447
<b>Årsresultat</b>		<b>344 649</b>	<b>472 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	234 000
Annen egenkapital		-155 350	238 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 650</b>	<b>472 986</b>



Organisasjonsnr: 914 949 718  
DRANGEDALSVEGEN 100 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	16 639 794	13 321 802
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 639 794</b>	<b>13 321 802</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 563 631	18 063 631
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 563 631</b>	<b>18 063 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 203 425</b>	<b>31 385 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	791 206	368 151
Andre kortsiktige fordringer	5	217 609	455 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 008 815</b>	<b>823 171</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 562 460</b>	<b>1 578 628</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 562 460	1 578 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 562 460</b>	<b>1 578 628</b>



Sum omløpsmidler		3 571 275	2 401 799
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 774 700</b>	<b>33 787 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 544 817	5 544 817
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 544 817</b>	<b>5 544 817</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 606 415	6 761 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 606 415</b>	<b>6 761 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 151 232</b>	<b>12 306 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Utsatt skatt		1 005 694	1 025 978
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 005 694</b>	<b>1 025 978</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 773 899	19 654 606
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 773 899</b>	<b>19 654 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 779 593</b>	<b>20 680 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 536 439	136 198
Betalbar skatt		117 440	97 512
Skyldige offentlige avgifter		0	62 915
Utbytte		500 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	300 000
Annen kortsiktig gjeld		689 995	203 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 843 874</b>	<b>800 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 623 467</b>	<b>21 480 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 774 699</b>	<b>33 787 232</b>



Organisasjonsnr: 914 949 718  
DRANGEDALSVEGEN 100 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

2



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14415337.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3652532.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18067868.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1428075.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16639793.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	334540.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygget er det satt opp en økonomisk levetid på 50 år Andre avskrivninger har 1- 10 år avskrivninger i henhold til leiekontrakt og antatt økonomisk levetid.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet går under grensen for små foretak, og kan unnlate å utarbeide konsernregnskap

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

Fordringer



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18563631.00	18063631.00

<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>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	300000.00

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Fordring og gjeld går mot selskapets mor.

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
20385353.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



22773899.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
17431000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Det foreligger pantsettelse av enkle pengekrav i næringsvirksomheten Er pant i selskapets eiendom

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Drangedalsvegen 100 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drangedalsvegen 100 AS som 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 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: ZFOEC-Q1 PPD-47Z5G-BPT58-DIICZ-DUG1Y



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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 rettviseende 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.

Sandefjord

KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZFOEC-Q1PPD-47Z5G-BPT58-DIICZ-DUG1Y



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-08-31 06:17:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZFOEC-Q1PPD-47Z5G-BPT58-DIICZ-DUG1Y

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>



DRANGEDALSVEGEN 100 AS  
914 949 718

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-424 035
Leieinntekter		3 389 378	3 246 018
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 389 378</b>	<b>2 821 983</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 156 800	-1 345 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-334 540	-318 959
Annen driftskostnad		-240 123	-240 891
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 731 463</b>	<b>-1 905 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 657 915</b>	<b>916 373</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		17 824	1 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 824</b>	<b>1 485</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 233 934	-311 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 233 934</b>	<b>-311 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 110</b>	<b>-309 940</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>441 805</b>	<b>606 433</b>
Skattekostnad		-97 156	-133 447
<b>Årsresultat</b>		<b>344 650</b>	<b>472 986</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	234 000
Annen egenkapital		-155 350	238 986
<b>Sum overføringer</b>		<b>344 650</b>	<b>472 986</b>



DRANGEDALSVEGEN 100 AS  
914 949 718

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	16 639 794	13 321 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 639 794</b>	<b>13 321 802</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 563 631	18 063 631
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 563 631</b>	<b>18 063 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 203 424</b>	<b>31 385 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	791 206	368 151
Andre kortsiktige fordringer	5	217 609	455 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 008 815</b>	<b>823 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 562 460	1 578 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 562 460</b>	<b>1 578 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 571 275</b>	<b>2 401 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 774 699</b>	<b>33 787 232</b>



DRANGEDALSVEGEN 100 AS  
914 949 718

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 544 817	5 544 817
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 544 817</b>	<b>5 544 817</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 606 415	6 761 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 606 415</b>	<b>6 761 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 151 232</b>	<b>12 306 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 005 694	1 025 978
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 005 694</b>	<b>1 025 978</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 773 899	19 654 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 773 899</b>	<b>19 654 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 536 439	136 198
Betalbar skatt		117 440	97 512
Skyldige offentlige avgifter		0	62 915
Utbytte		500 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	300 000
Annen kortsiktig gjeld		689 995	203 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 843 874</b>	<b>800 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 623 467</b>	<b>21 480 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 774 699</b>	<b>33 787 232</b>

Porsgrunn, 23.08.2024

Sondre Døli  
styrets leder

Bente Skilhagen Døli  
styremedlem



DRANGEDALSVEGEN 100 AS  
914 949 718

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DRANGEDALSVEGEN 100 AS  
914 949 718

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 415 337
Tilgang i året	3 652 532
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 067 868</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 428 075
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>16 639 793</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	334 540

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygget er det satt opp en økonomisk levetid på 50 år

Andre avskrivninger har 1- 10 år avskrivninger i henhold til leiekontrakt og antatt økonomisk levetid.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 385 353
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 773 899
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 431 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Det foreligger pantsettelse av enkle pengekrav i næringsvirksomheten

Er pant i selskapets eiendom

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet går under grensen for små foretak, og kan unnlate å utarbeide konsernregnskap

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 563 631	18 063 631

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	300 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring og gjeld går mot selskapets mor.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



DRANGEDALSVEGEN 100 AS  
914 949 718

**Note 6 - Aksjekapital**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	5 544 817	1	5 544 817

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sondre Døli Holding AS	5 544 817	100,00	Ordinære