



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 162 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRANGSVANN AS
Forretningsadresse: Beinestadheia 2
4638 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		76 206 525	76 772 580
Annen driftsinntekt	1	341 129	596 321
Sum inntekter		76 547 654	77 368 901
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	55 461 578	70 370 995
Lønnskostnad	3	3 053 909	3 390 324
Avskrivning av immaterielle eiendeler	4	318 252	299 996
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	2 356 699	1 720 036
Sum kostnader		61 190 438	75 781 351
Driftsresultat		15 357 216	1 587 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 480	124 532
Annen finansinntekt		9 042	
Sum finansinntekter		144 522	124 532
Annen rentekostnad		39 956	
Annen finanskostnad		29 999	
Sum finanskostnader		69 955	
Netto finans		74 567	124 532
Ordinært resultat før skattekostnad		15 431 784	1 712 083
Skattekostnad på resultat	5	3 394 992	377 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 036 792	1 334 133
Årsresultat	6	12 036 792	1 334 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 036 792	1 334 133
Totalresultat		12 036 792	1 334 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 036 792	1 334 133
Sum overføringer og disponeringer		12 036 792	1 334 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Immaterielle anleggsmidler	4	867 951	871 018
Utsatt skattefordel	4, 5		
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		867 951	871 018
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			60 000
Lån til foretak i samme konsern	10, 11		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11		
Andre fordringer	7	7 329 765	3 424 903
Sum finansielle anleggsmidler		7 329 765	3 484 903
Sum anleggsmidler		8 197 716	4 355 921
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	443 599 779	379 940 314
Fordringer			
Kundefordringer	7	8 097 506	43 082 992
Andre kortsiktige fordringer	7	249 770	275 799
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		8 347 275	43 358 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 364 884	4 970 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 364 884	4 970 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		455 311 938	428 270 028
SUM EIENDELER		463 509 654	432 625 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	8 711 950	8 711 950
Overkurs	6	29 061 614	29 061 614
Annen innskutt egenkapital	6	5 334 865	5 334 865
Sum innskutt egenkapital		43 108 429	43 108 429

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	21 338 559	9 301 767
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		21 338 559	9 301 767

Sum egenkapital

64 446 987 **52 410 195**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	13 313 289	9 918 297
Sum avsetninger for forpliktelser		13 313 289	9 918 297

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	348 778 982	328 375 114
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		348 778 982	328 375 114

Sum langsiktig gjeld

362 092 270 **338 293 411**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 453 099	14 094 993
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		266 934	47 259
Kortsiktig konserngjeld	10	22 880 112	26 393 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		1 370 252	1 386 600
Sum kortsiktig gjeld		36 970 397	41 922 343
Sum gjeld		399 062 667	380 215 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 509 654	432 625 949



Til generalforsamlingen i Drangsvann AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drangsvann AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 3. juli 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2024-07-03 09:28

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Drangsvann AS

ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Drangsvann AS («Selskapet») eier en tomt på Benestad beliggende i Kristiansand som er under utvikling til boliger, næring og noe offentlig infrastruktur.

Virksomhetens forretningside og strategi er å utvikle tomter, eiendommer og annet som står i den forbindelse.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en liten reduksjon i omsetning fra 2022 til 2023 på 1%. Resultatgraden i 2023 var på 15,8%, mot 1,74% i 2022. Selskapet har en egenkapitalandel på 13,9%, og likviditeten anses å være god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet. Reduksjonen i resultatgrad skyldes i hovedsak økte kostnader.

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

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapet bedriver utvikling av eiendom primært til boligformål og er således utsatt for endringer i boligmarkedet. Selskapet skal som et ledd i utviklingen av eiendommen også bygge infrastruktur av ulik art og er således utsatt for endringer i priser på bygging av dette.

Finansiell risiko

Selskapet har ekstern gjeld til kredittinstitusjon og har risiko i forhold til utviklingen i rentemarkedet og kredittrisiko i forhold til fornyelse av kreditter. Styret er av den oppfatning at både rente – og kredittrisikoen er beskjeden. Selskapets inntekter kommer primært fra salg av boligtomter til ulike boligutviklere og selskapet har en risiko for at oppgjørene for tomtene kommer i henhold til kontrakter. Styret mener at risikoen for at man ikke får oppgjør for tomter er svært lav.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet bedriver ikke aktiviteter innen forskning og utvikling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personsaker.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året 2 ansatte, av disse er begge menn.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.



Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses i liten grad det ytre miljø og stort fokus på å velge de til enhver tid beste løsningene for å redusere påvirkningen på miljøet.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreforsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med en forsikringsdekning på MNOK 50.

Åpenhetsloven

Selskapet kartlegger og vurderer faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold i virksomheten og produkter og tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede i tråd med innføringen av åpenhetsloven. Selskapet arbeider med en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav for dette. Redegjørelsen vil publiseres på Drangsvann AS sin hjemmeside.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2023 hatt et overskudd på kr 12.036.792, som foreslåes anvendt ved:

Avsatt til annen egenkapital	kr 12.036.792
Sum disponert	kr 12.036.792

Oslo/Kristiansand, 30.06.2024

Mads B. Koch
styrets leder

Øyvind Lauvland
daglig leder

Anders Buchardt
styremedlem



Drangsvann AS

RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

	Note	2023	2022
Salgsinntekt		76 206 525	76 772 580
Annen driftsinntekt	1	341 129	596 321
Sum driftsinntekter		76 547 654	77 368 901
Prosjektkostnad	2	55 461 578	70 370 995
Lønnskostnad	3	3 053 909	3 390 324
Avskrivning av immaterielle eiendeler	4	318 252	299 996
Annen driftskostnad	3	2 356 699	1 720 036
Sum driftskostnader		61 190 438	75 781 351
Driftsresultat		15 357 216	1 587 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 480	124 532
Annen finansinntekt		9 042	0
Annen rentekostnad		39 956	0
Annen finanskostnad		29 999	0
Resultat av finansposter		74 567	124 532
Resultat før skattekostnad		15 431 784	1 712 083
Skattekostnad på resultat	5	3 394 992	377 950
Resultat		12 036 792	1 334 133
Årets resultat	6	12 036 792	1 334 133
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 036 792	1 334 133
Sum overføringer		12 036 792	1 334 133



Drangsvann AS

BALANSE PR. 31.12.

Eiendeler	Note	2023	2022
Immaterielle anleggsmidler	4	867 951	871 018
Sum immaterielle eiendeler		867 951	871 018
Investeringer i datterselskap		0	60 000
Andre fordringer	7	7 329 765	3 424 903
Sum finansielle anleggsmidler		7 329 765	3 484 903
Sum anleggsmidler		8 197 716	4 355 921
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid for egen regi	2	443 599 779	379 940 314
Fordringer			
Kundefordringer	7	8 097 506	43 082 992
Andre kortsiktige fordringer	7	249 770	275 799
Sum fordringer		8 347 275	43 358 791
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 364 884	4 970 923
Sum omløpsmidler		455 311 938	428 270 028
Sum eiendeler		463 509 654	432 625 949



Drangsvann AS

BALANSE PR. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	8 711 950	8 711 950
Overkurs	6	29 061 614	29 061 614
Annen innskutt egenkapital	6	5 334 865	5 334 865
Sum innskutt egenkapital		43 108 429	43 108 429
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 338 559	9 301 767
Sum opptjent egenkapital		21 338 559	9 301 767
Sum egenkapital		64 446 987	52 410 195
Gjeld			
Utsatt skatt	5	13 313 289	9 918 297
Sum avsetning for forplikelser		13 313 289	9 918 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	348 778 982	328 375 114
Sum annen langsiktig gjeld		348 778 982	328 375 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 453 099	14 094 993
Skyldige offentlige avgifter		266 934	47 259
Gjeld til selskap i samme konsern	10	22 880 112	26 393 492
Annen kortsiktig gjeld		1 370 252	1 386 600
Sum kortsiktig gjeld		36 970 397	41 922 343
Sum gjeld		399 062 667	380 215 754
Sum egenkapital og gjeld		463 509 654	432 625 949

Oslo,
Styret i Drangsvann AS

Mads Breder Koch
styreleder

Anders Buchardt
styremedlem

Øyvind Lauvland
daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Drangsvann AS

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	15 431 784	1 712 083
Avskrivninger	318 252	299 996
Endring i varelager	-63 659 465	-3 962 204
Endring i kundefordringer	34 985 486	-4 558 070
Endring i vareleverandørgjeld	-1 641 894	10 292 725
Endring i andre tidsavgrensingsposter	229 356	-451 954
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-14 336 481	3 332 576
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	-315 185	-223 839
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	2 297
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	437 766
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	-3 904 862	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	60 000	-60 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 160 047	156 224
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	-3 513 380	-403 884
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	20 403 868	-148 884
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	16 890 488	-552 768
Netto kontantstrøm for perioden	-1 606 040	2 936 032
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	4 970 923	2 034 892
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	3 364 883	4 970 924
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	3 364 884	4 970 924
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



Drangsvann AS

979 162 731

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

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

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egne utviklingsaktiviteter kostnadsføres løpende. Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.



Drangsvann AS

979 162 731

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Tomter og påløpte projektkostnader

Beholdning av prosjekter i arbeid for egen regi klassifiseres som varelager i balansen, og er vurdert til full tilvirkningskostnad inklusiv byggelånsrenter. Det foretas nedskrivning for påregnelig verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt består av viderefakturerte driftskostnader samt utleieinntekter på boliger på eiendommen.

Tre boliger leies ut inntil oppstart utvikling av det konkrete området.

Note 2 Prosjekter i arbeid for egen regi

	2023	2022
Påløpte kostnader på prosjekter i arbeid for egen regi	443 599 779	428 270 028
Sum	443 599 779	428 270 028

Posten består av tomteområder og kostnader til opparbeidelse av disse, inkludert byggelånsrenter. Beholdningen er vurdert til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.



Drangsvann AS

979 162 731

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 449 997	2 878 105
Arbeidsgiveravgift	414 594	422 247
Pensjonskostnader	160 245	88 501
Andre ytelser	29 073	1 471
Sum	3 053 909	3 390 324

Sysselsatte årsverk	2	2
---------------------	---	---

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønninger	1 214 496	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
Sum	1 218 888	0

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

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 388 058	1 388 058
Tilgang	315 185	315 185
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 703 243	1 703 243
Akkumulerte avskrivninger	835 292	835 292
Bokført verdi 31.12.2023	867 951	867 951
Årets avskrivninger	318 252	318 252
Forventet økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Drangsvann AS

979 162 731

Note 5 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	220 296	153 132	-67 164
Varebeholdning	122 426 604	104 197 337	-18 229 266
Gevinst – og tapskonto	14 011	17 514	3 503
Sum	122 660 911	104 367 983	-18 292 928
Akkumulert fremførbart underskudd	-61 235 959	-58 374 815	2 861 144
Avskåret rentefradrag	-910 000	-910 000	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	60 514 951	45 083 168	-15 431 784
Utsatt skatt (22 %)	13 313 289	9 918 297	-3 394 992
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		15 431 784	1 712 083
Permanente forskjeller		0	5 870
Endring i midlertidige forskjeller		-18 292 928	-10 463 339
Skattepliktig inntekt		-2 861 144	-8 745 386
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		3 394 992	377 950
Skattekostnad ordinært resultat		3 394 992	377 950
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	8 711 950	29 061 614	5 334 865	9 301 767	52 410 195
Årets resultat	0	0	0	12 036 792	12 036 792
Egenkapital 31.12.2023	8 711 950	29 061 614	5 334 865	21 338 559	64 446 987



Drangsvann AS 979 162 731

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Kundefordringer		
Kundefordringer til pålydende	0	0
Avsetning til tap på kundefordringer	8 097 506	43 082 992
Kundefordringer i balansen	8 097 506	43 082 992
Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	6 287 520	3 325 114
Sum	6 287 520	3 325 114
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0
	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	-313 200 000	-313 200 000

Drangsvann AS har lån på totalt 313 200 000 i Nordea. Lånene er sikret med pant i selskapets eiendommer, pålydende kr 150 000 000.

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr 313 200 000 i 2024. Selskapet har god dialog med sin bankforbindelse om dette, og vil i løpet av sommer 2024 forlenge sine lånefasiliteter. Banken stiller seg positivt til dette. Det har ikke inntruffet hendelser i 2024 som svekker selskapets videre utsikter.

Note 8 Bundne midler

I bankinnskudd inngår bundne midler med kr 140 885.



Drangsvann AS

979 162 731

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 8 711 950 består av 1 aksje á kr. 8 711 950.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Drangsvann Holding AS	1	100%
Sum	1	100%

Drangsvann AS inngår i konsernregnskapet til Elias Holding AS. Elias Holding AS har forretningskontor i Frederik Stangs gate 22, 0264 OSLO, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Drangsvann Holding AS	0	0	22 880 112	9 549 846
Elias Holding AS	0	0	0	16 843 646
Sum	0	0	22 880 112	26 393 492

Det er belastet kr 1 126 620 i rentekostnader konsern for 2023. Beløpet inngår i prosjekter i arbeid.

Note 11 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 10.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter: 2023

a) Salg av varer og tjenester

Salg av varer	
- Tilknyttede selskaper	0
Salg av tjenester	
- Morselskap	0

b) Kjøp av varer og tjenester

Kjøp av varer	
- Tilknyttede selskaper	0
Kjøp av tjenester	
- Morselskap	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Buchardt, Anders	BANKID	2024-07-05 14:50
Koch, Mads Breder	BANKID	2024-07-05 15:43
Lauvland, Øyvind	BANKID	2024-07-05 14:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.