



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 265 627  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRMYRKROKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

### 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: Janne Somdal Åmodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### 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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 479 924	2 464 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 479 924</b>	<b>2 464 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	477 465	477 055
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6, 10	233 580	236 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>711 045</b>	<b>713 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 768 879</b>	<b>1 751 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 215	2 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 215</b>	<b>2 194</b>
Annen rentekostnad	7	384 104	485 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384 104</b>	<b>485 562</b>
<b>Netto finans</b>	7	<b>-381 889</b>	<b>-483 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 386 990</b>	<b>1 268 312</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	183 822	139 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 203 168</b>	<b>1 129 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 203 168</b>	<b>1 129 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	12, 14	651 732	493 385
Annen egenkapital	14, 16	551 436	635 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 203 168</b>	<b>1 129 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 414 047	20 891 512
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 414 047</b>	<b>20 891 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 414 047</b>	<b>20 891 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 143	
Konsernfordringer	12, 13	2 004 130	1 409 893
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 035 273</b>	<b>1 409 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 035 273</b>	<b>1 409 893</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 449 319</b>	<b>22 301 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	14, 15	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	14	632 339	632 339
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 232 339</b>	<b>1 232 339</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	4 202 903	3 651 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 202 903</b>	<b>3 651 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14, 16	<b>5 435 242</b>	<b>4 883 806</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 157 869	16 772 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 157 869</b>	<b>16 772 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>16 157 869</b>	<b>16 772 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	9 788	3 485
Kortsiktig konserngjeld	12	835 554	632 545
Annen kortsiktig gjeld		10 866	9 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>856 208</b>	<b>645 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 014 077</b>	<b>17 417 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 449 319</b>	<b>22 301 405</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269966

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 265 627  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRMYRKROKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27  
3611 KONGSBERG

#### 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: Janne Somdal Åmodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### 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 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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 918 265 627  
DYRMYRKROKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 479 924	2 464 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 479 924</b>	<b>2 464 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	9	477 465	477 055
Annen driftskostnad	2, 3, 4,	233 580	236 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>711 045</b>	<b>713 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 768 879</b>	<b>1 751 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 215	2 194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 215</b>	<b>2 194</b>
Annen rentekostnad	7	384 104	485 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384 104</b>	<b>485 562</b>
<b>Netto finans</b>	7	<b>-381 889</b>	<b>-483 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	183 822	139 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 203 168</b>	<b>1 129 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 203 168</b>	<b>1 129 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	12, 14	651 732	493 385
Annen egenkapital	14, 16	551 436	635 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 203 168</b>	<b>1 129 152</b>



Organisasjonsnr: 918 265 627  
DYRMYRKROKEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

9

20 414 047

20 891 512

Sum varige driftsmidler

20 414 047

20 891 512

Sum anleggsmidler

20 414 047

20 891 512

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

31 143

Konsernfordringer

12, 13

2 004 130

1 409 893

Sum fordringer

2 035 273

1 409 893

Sum omløpsmidler

2 035 273

1 409 893

**SUM EIENDELER**

**22 449 319**

**22 301 405**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (600 aksjer  
à kr 1 000,00)

14, 15

600 000

600 000

Annen innskutt egenkapital

14

632 339

632 339

Sum innskutt egenkapital

1 232 339

1 232 339

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14

4 202 903

3 651 467

Sum opptjent egenkapital

4 202 903

3 651 467

Sum egenkapital

14, 16

5 435 242

4 883 806

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

16 157 869

16 772 135

Sum annen langsiktig gjeld

16 157 869

16 772 135

Sum langsiktig gjeld

11

16 157 869

16 772 135



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12	9 788	3 485
Kortsiktig konserngjeld	12	835 554	632 545
Annen kortsiktig gjeld		10 866	9 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>856 208</b>	<b>645 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 014 077</b>	<b>17 417 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 449 319</b>	<b>22 301 405</b>



Organisasjonsnr: 918 265 627  
DYRMYRKROKEN EIENDOM 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Ut i fra forsiktighensyn er ikke utsatt skattefordel pr 31.12.2021 balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

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

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

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

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

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

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

**Note**  
10

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### Dyrmyrkroken Eiendom AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Ut i fra forsiktighensyn er ikke utsatt skattefordel pr 31.12.2021 balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Driftsinntekter

	2021	2020
Salgsinntekter	2 464 924	2 464 924
Andre driftsinntekter	15 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 479 924</b>	<b>2 464 924</b>

## Fordeling på virksomhetsområder

	2021	2020
Leieinntekter fra eiendom	2 464 924	2 464 924
Salg av boliger	0	0
Salg av utstyr	15 000	0
Honorarinntekter	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 479 924</b>	<b>2 464 924</b>

## Geografisk fordeling

	2021	2020
Norge	2 479 924	2 464 924
Norden	0	0
Andre land	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 479 924</b>	<b>2 464 924</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	21 100	21 250
Andre tjenester	0	1 250
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>21 100</b>	<b>22 500</b>



## Note 6 - Transaksjoner med nærstående

<b>Transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av tjenester:		
- Dymyrkroken AS	0	0
- Datterselskap/konsernselskap	0	0
<b>Sum salg av varer og tjenester</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer og tjenester inkl mva:		
- Dymyrkroken AS	0	55 762
- PK Gruppen AS	0	9 375
- PK Eiendom AS	152 124	135 296
- PK Regnskap AS	14 000	16 737
<b>Sum kjøp av varer og tjenester</b>	<b>166 124</b>	<b>217 170</b>

Ytelser, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer er omtalt i note 3 og 4.  
Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 11.

## Note 7 - Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	0	0
Renteinntekt fra andre konsernselskaper	0	0
Annen renteinntekt	2 215	2 194
Annen finansinntekt	0	0
Gevinst ved salg av aksjer	0	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter til virkelig verdi	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 215</b>	<b>2 194</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
Rentekostnad til andre konsernselskaper	0	0
Annen rentekostnad	384 104	485 562
Annen finanskostnad	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>384 104</b>	<b>485 562</b>



## Note 8 - Skatt

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler	-3 926 893	-4 478 330
Fordringer	0	0
Varebeholdning	0	0
Pensjonsforpliktelse	0	0
Avsetning for forpliktelser	0	0
Resultatforskjeller på andeler i deltakerlignende selskap	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-3 926 893</b>	<b>-4 478 330</b>
Underskudd til fremføring	0	0
Konsernbidrag	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-3 926 893</b>	<b>-4 478 330</b>
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-863 916	-985 233
Skatt på konsernbidrag		
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	863 916	985 233
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	863 916	985 233

Ut i fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 386 990	1 268 312
Permanente forskjeller	1	-1
<b>Grunnlag for skattekostnad på årets resultat</b>	<b>1 386 991</b>	<b>1 268 311</b>
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-551 437	-635 766
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>835 554</b>	<b>632 545</b>
+/- Utnyttelse av underskudd til fremføring	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-835 554	-632 545
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	183 822	139 160
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>183 822</b>	<b>139 160</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skatt på konsernbidrag	-183 822	-139 160
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Betalbar skatt i balansen

	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	183 822	139 160
Skattevirkning av konsernbidrag	-183 822	-139 160
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 9 - Varige driftsmidler, eiendom under utvikling og immatrielle eiendeler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygg og eiendom	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 916 304	8 070 823	1 925 486	22 912 613
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>12 916 304</b>	<b>8 070 823</b>	<b>1 925 486</b>	<b>22 912 613</b>
Akkumulert avskrivninger	782 670	1 715 896	0	2 498 566
Akkumulert nedskrivninger				
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>12 133 634</b>	<b>6 354 927</b>	<b>1 925 486</b>	<b>20 414 047</b>

Årets avskrivninger	154 632	322 833	0	477 465
Forventet økonomisk levetid	100 år	25 år		
Avskrivningsplan	1 %	4 %	Ingen avskr	
Årets skattemessige avskrivninger	338 981	689 921	0	1 028 902

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 11 - Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	31 143	0
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>31 143</b>	<b>0</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	<b>0</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Langsiktige pantelån	12 886 634	13 526 106
Annen langsiktig gjeld (spesifiseres)	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 886 634</b>	<b>13 526 106</b>

## Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 157 869	16 772 135
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 157 869</b>	<b>16 772 135</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Tomter, bygninger	20 414 047	20 891 512
Varige driftsmidler	0	0
Varer	0	0
Kundefordringer	31 143	0
<b>Sum</b>	<b>20 445 190</b>	<b>20 891 512</b>



## Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Langsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern - konsernkonto	0	0	2 004 130	1 398 333
Foretak i samme konsern m.v.			0	11 560
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 004 130</b>	<b>1 409 893</b>

	Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	9 788	3 485	835 554	632 545
<b>Sum</b>	<b>9 788</b>	<b>3 485</b>	<b>835 554</b>	<b>632 545</b>

Andre kortsiktige fordringer kr 2 004 130,- gjelder fordring i form av bankinnskudd i konsernkontoordning. Annen kortsiktig gjeld kr 835 554,- gjelder skyldig konsernbidrag til Krisco Eiendom AS.

## Note 13 - Bankinnskudd - Konsernkontosystem

Posten inneholder kun frie midler.

PK Gruppen har etablert et konsernkontosystem hvor PK Gruppen AS i henhold til avtalen er innehaver mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver eller deltaker. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at netto posisjoner representerer mellomværende mellom Sparebank1 og PK Gruppen AS. I Dyrmyrkroken Eiendom AS sitt regnskap er bankinnskudd kr 2 004 130,- presentert som en fordring mot PK Gruppen AS.

## Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000	632 339	3 651 467	4 883 806
Årets resultat			1 203 168	1 203 168
Konsernbidrag			(651 732)	(651 732)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>600 000</b>	<b>632 339</b>	<b>4 202 903</b>	<b>5 435 242</b>



## Note 15 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	600	1 000,00	600 000,00
<b>Sum</b>	<b>600</b>		<b>600 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KRISCO EIENDOM AS	600	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>600</b>	<b>100,00%</b>	

Alle aksjene er eid av morselskapet Krisco Eiendom AS pr. 31.12.2021, som igjen er et datterselskap i PK Gruppen AS Konsern. Utarbeidet konsernregnskap for PK Gruppen AS, som inkluderer Dyrmyrkroken Eiendom AS, kan fås utlevert ved deres forretningsadresse: Dymyrgata 27, 3611 Kongsberg.

## Note 16 - Hendelser etter balansedagen

Selskapets leietaker driver treningssenter og er rammet av Covid-19. Dyrmyrkroken Eiendom AS har som utleier et godt samarbeid med leietaker, det jobbes for videre drift og de statlige støtteordninger har til nå vært til god hjelp for leietaker.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dyrmyrkroken Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dyrmyrkroken Eiendom AS 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvike selskapet eller 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 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 5. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 30C5O-P6ZKD-J0777-MEZW-5BK23-58M54



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-05 11:33:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 30C5O-P6ZKD-J0777-MEZW-5BK23-58M54

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>