



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 219 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIVA APPARTEMENT AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 243 489	4 467 457
Sum inntekter		4 243 489	4 467 457
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	63 378	63 378
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	3 035 778	3 593 417
Sum kostnader		3 099 155	3 656 795
Driftsresultat		1 144 334	810 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 338	6 553
Annen finansinntekt			175
Sum finansinntekter		2 338	6 728
Rentekostnad til foretak i samme konsern		641 173	406 685
Sum finanskostnader		641 173	406 685
Netto finans		-638 835	-399 957
Resultat før skattekostnad		505 498	410 705
Skattekostnad på resultat	6	111 210	90 355
Årsresultat	8	394 288	320 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		394 288	320 350
Totalresultat		394 288	320 350
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-170 746
Annen egenkapital		394 288	491 095
Sum overføringer og disponeringer		394 288	320 350



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	20 606 115	19 808 843
Driftsløsøre, inventar	4	445 215	508 593
Sum varige driftsmidler	4	21 051 331	20 317 436
Sum anleggsmidler		21 051 331	20 317 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 945	633 417
Andre kortsiktige fordringer		77 235	617 037
Konsernfordringer	7	56 726	200 509
Sum fordringer		212 906	1 450 963
Sum omløpsmidler		212 906	1 450 963
SUM EIENDELER		21 264 236	21 768 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 500 000	1 500 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 443 101	9 048 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		9 443 101	9 048 813
Sum egenkapital	8	10 943 101	10 548 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 206 149	1 094 939
Sum avsetninger for forpliktelser		1 206 149	1 094 939
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 206 149	1 094 939
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 987	515 063
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld		8 791 999	9 272 223
Annen kortsiktig gjeld			337 361
Sum kortsiktig gjeld		9 114 986	10 124 647
Sum gjeld		10 321 135	11 219 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 264 236	21 768 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590708

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 219 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIVA APPARTEMENT AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 980 219 437
DRIVA APARTEMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 243 489	4 467 457
Sum inntekter		4 243 489	4 467 457
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	63 378	63 378
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	3 035 778	3 593 417
Sum kostnader		3 099 155	3 656 795
Driftsresultat		1 144 334	810 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 338	6 553
Annen finansinntekt			175
Sum finansinntekter		2 338	6 728
Rentekostnad til foretak i samme konsern		641 173	406 685
Sum finanskostnader		641 173	406 685
Netto finans		-638 835	-399 957
Resultat før skattekostnad		505 498	410 705
Skattekostnad på resultat	6	111 210	90 355
Årsresultat	8	394 288	320 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		394 288	320 350
Totalresultat		394 288	320 350
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-170 746
Annen egenkapital		394 288	491 095
Sum overføringer og disponeringer		394 288	320 350



Organisasjonsnr: 980 219 437
DRIVA APPARTEMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 7

20 606 115

19 808 843

Driftsløsøre, inventar 4

445 215

508 593

Sum varige driftsmidler 4

21 051 331

20 317 436

Sum anleggsmidler

21 051 331

20 317 436

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

78 945

633 417

Andre kortsiktige

fordringer

77 235

617 037

Konsernfordringer 7

56 726

200 509

Sum fordringer

212 906

1 450 963

Sum omløpsmidler

212 906

1 450 963

SUM EIENDELER

21 264 236

21 768 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9

1 500 000

1 500 000

Ikke registrert

aksjekapital 9

1 500 000

1 500 000

Sum innskutt egenkapital

1 500 000

1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 443 101

9 048 813

Sum opptjent egenkapital

9 443 101

9 048 813

Sum egenkapital

8

10 943 101

10 548 813

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6

1 206 149

1 094 939

Sum avsetninger for

1 206 149

1 094 939

forpliktelser

1 206 149

1 094 939



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 206 149	1 094 939
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 987	515 063
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld		8 791 999	9 272 223
Annen kortsiktig gjeld			337 361
Sum kortsiktig gjeld		9 114 986	10 124 647
Sum gjeld		10 321 135	11 219 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 264 236	21 768 398



Organisasjonsnr: 980 219 437
DRIVA APPARTEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Driva Appartement AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Driva Appartement AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

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 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 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Driva Appartement AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: V26EX-8RDWP-VHWVG-M2WE8-4ZTL-3OJJ



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V26EX-8RDWP-VHWVC-M2WES-4ZTL-30JJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

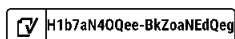


Årsregnskap

2024

Driva Appartement AS

Org.nr.:980 219 437





Årsberetning 2024 for Driva Appartement AS

Denne årsberetningen gjelder Driva Appartement AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 4 243 489 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 505 498 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 10 943 101 sammenlignet med NOK 10 548 813 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av:
God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

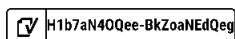
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.





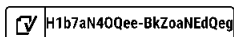
Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 12.06.2025

Styret i Driva Appartement AS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder





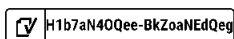
Resultatregnskap			
Driva Appartement AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		4 243 489	4 467 457
Sum driftsinntekter		4 243 489	4 467 457
Avskrivning på varige driftsmidler	4	63 378	63 378
Annen driftskostnad	5	3 035 778	3 593 417
Sum driftskostnader		3 099 155	3 656 795
Driftsresultat		1 144 334	810 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 338	6 553
Annen finansinntekt		0	175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		641 173	406 685
Resultat av finansposter		-638 835	-399 957
Ordinært resultat før skattekostnad		505 498	410 705
Skattekostnad på resultat	6	111 210	90 355
Resultat		394 288	320 350
Årsresultat	8	394 288	320 350
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	170 746
Annen egenkapital		394 288	491 095
Sum overføringer		394 288	320 350



Balanse			
Driva Appartement AS			
EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	20 606 115	19 808 843
Driftsløsøre, inventar	4	445 215	508 593
Sum varige driftsmidler	4	<u>21 051 331</u>	<u>20 317 436</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 051 331</u>	<u>20 317 436</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		78 945	633 417
Fordring på konsernselskap	7	56 726	200 509
Andre kortsiktige fordringer		77 235	617 037
Sum fordringer		<u>212 906</u>	<u>1 450 963</u>
Sum omløpsmidler		<u>212 906</u>	<u>1 450 963</u>
SUM EIENDELER		<u>21 264 236</u>	<u>21 768 398</u>

Driva Appartement AS

Side 5





Balanse			
Driva Appartement AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 443 101	9 048 813
Sum opptjent egenkapital		9 443 101	9 048 813
Sum egenkapital	8	10 943 101	10 548 813
Gjeld			
Utsatt skatt	6	1 206 149	1 094 939
Sum avsetning for forpliktelser		1 206 149	1 094 939
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 987	515 063
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Gjeld til konsernselskap		8 791 999	9 272 223
Annen kortsiktig gjeld		0	337 361
Sum kortsiktig gjeld		9 114 986	10 124 647
Sum gjeld		10 321 135	11 219 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 264 236	21 768 398
Oslo, 12.06.2025			
Styret i Driva Appartement AS			
Christoffer Øvereng Haugan styremedlem		Kristian Fredrik Mehus styreleder	
Driva Appartement AS		Side 6	

H1b7aN40Qee-BkZoaNEdQeg



Noter 2024

Driva Appartement AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Sunndal og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som



Noter 2024

Driva Appartement AS

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Driftsinntektene viser summen av varer og tjenester som er solgt i perioden som følge av selskapets ordinære hovedvirksomhet. Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Møre og Romsdal.

Leieinntektene for 2024 pålydende NOK 4 243 489 indikerer en nedgang sammenlignet med 2023 tallene 0. Dette kommer som følge av at eiendommen i 2022 var leid ut via en korttidskontrakt, med helt andre vilkår enn langtidskontrakten som ble inngått fra 01.01.2023.

Leieinntektene er presentert netto, etter fradrag for merverdiavgift og rabatter

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



Noter 2024

Driva Appartement AS

Note 4 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år
Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	23 972 277	488 281	24 460 558
Tilgang kjøpte driftsmidler	797 272		797 272
Anskaffelseskost 31.12.24	24 769 549	488 281	25 257 830
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 809 846	396 654	4 206 500
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	3 809 846	396 654	4 206 500
Bokført verdi 31.12.24	20 959 703	91 627	21 051 330
Årets ordinære avskrivninger		63 378	63 378

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er 13 719 ,- ekskl.mva.



Noter 2024

Driva Appartement AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	111 210	90 355
Skattekostnad ordinært resultat	111 210	90 355
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	505 498	410 705
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-811 230	-581 450
Skattepliktig inntekt	-305 731	-170 746
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 958 971	5 147 742	-811 230
Sum	5 958 971	5 147 742	-811 230
Akkumulert fremførbart underskudd	-476 477	-170 746	305 731
Grunnlag for utsatt skatt	5 482 494	4 976 996	-505 498
Utsatt skatt (22 %)	1 206 149	1 094 939	-111 210



Noter 2024

Driva Appartement AS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Fordring konsernselskap	56 726	29 763
Mottatt konsernbidrag	0	170 746
Kundefordring mot konsernselskap	0	0
Sum fordringer	56 726	200 509
Gjeld	2024	2023
Gjeld til konsernselskap	8 791 999	9 272 223
Angitt konsernbidrag	0	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	297 191	338 342
Sum gjeld	9 089 189	9 610 565

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 20 606 115.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	0	0	9 048 813	10 548 813
Årets resultat				394 288	394 288
Pr 31.12.2024	1 500 000	0	0	9 443 101	10 943 101

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Driva Appartement AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500 000	1,0	1 500 000
Sum	1 500 000		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap AS	1 500 000	100,0	100,0



Noter 2024

Driva Appartement AS



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 19:41

SENT BY OWNER:

Sindre Ellingsen · 12.06.2025 13:06

DOCUMENT ID:

BkZoaNEdQeg

ENVELOPE ID:

H1b7aN40Qee-BkZoaNEdQeg

DOCUMENT NAME:

Driva Appartement AS 12.06.25-1.pdf

12 pages

SHA-512:

7e8988aeb9816741c3f8fe71315606f01e7f4789fd03435
0f0150d717f1c8508e519923cfd89fd763b7944c2fd8a7e
3a84cd9e53727d6f082f0e75655c694466

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	12.06.2025 13:18	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	12.06.2025 13:18	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	12.06.2025 19:41	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	12.06.2025 19:40	Low	IP: 89.10.211.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed