



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 975 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGONVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Erteløkka 7
1384 ASKER

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	164 331 625	169 569 275
Annen driftsinntekt		200 000	
Sum inntekter		164 531 625	169 569 275
Kostnader			
Varekostnad	1	146 700 050	146 944 246
Andre driftskostnader	2	203 025	174 010
Sum kostnader		146 903 075	147 118 255
Driftsresultat		17 628 550	22 451 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	33 750	
Annen renteinntekt		158 442	11 295
Sum finansinntekter		192 192	11 295
Annen rentekostnad			1 097
Sum finanskostnader			1 097
Netto finans		192 192	10 199
Ordinært resultat før skattekostnad		17 820 742	22 461 219
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 920 564	4 941 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 900 178	17 519 751
Årsresultat		13 900 178	17 519 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 900 178	17 519 751
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-500 000	
Avgitt konsernbidrag		35 599 902	
Overføring fra annen innskutt egenkapital		-1 038 092	
Overføringer fra/til annen egenkapital		-20 161 632	17 519 751



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		13 900 178	17 519 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	423 500	
Sum immaterielle eiendeler		423 500	
Sum anleggsmidler		423 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter under oppføring	1,3		193 396 002
Sum varer			193 396 002
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 707 445	27 694 428
Fordring på konsernselskap	3	45 533 750	
Sum fordringer		48 241 195	27 694 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		17 748 989	3 987 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 748 989	3 987 631
Sum omløpsmidler		65 990 184	225 078 060
SUM EIENDELER		66 413 684	225 078 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	160 348	1 198 440
Sum innskutt egenkapital		260 348	1 298 440
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6		20 161 632
Sum opptjent egenkapital			20 161 632
Sum egenkapital		260 348	21 460 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		5 696 937
Sum avsetninger for forpliktelser			5 696 937
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	5 696 937
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		156 601 679
Leverandørgjeld		633 480	6 197 623
Betalbar skatt	4	3	
Skyldig offentlige avgifter		-130 048	846 379
Kortsiktig konserngjeld	3	45 640 900	
Annen kortsiktig gjeld		20 009 000	34 275 371
Sum kortsiktig gjeld		66 153 335	197 921 051
Sum gjeld		66 153 335	203 617 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 413 684	225 078 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230628

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 975 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGONVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Erteløkka 7
1384 ASKER

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 983 975 496
DRAGONVEIEN 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	164 331 625	169 569 275
Annen driftsinntekt		200 000	
Sum inntekter		164 531 625	169 569 275
Kostnader			
Varekostnad	1	146 700 050	146 944 246
Andre driftskostnader	2	203 025	174 010
Sum kostnader		146 903 075	147 118 255
Driftsresultat		17 628 550	22 451 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	33 750	
Annen renteinntekt		158 442	11 295
Sum finansinntekter		192 192	11 295
Annen rentekostnad			1 097
Sum finanskostnader			1 097
Netto finans		192 192	10 199
Ordinært resultat før skattekostnad		17 820 742	22 461 219
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 920 564	4 941 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 900 178	17 519 751
Årsresultat		13 900 178	17 519 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 900 178	17 519 751
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-500 000	
Avgitt konsernbidrag		35 599 902	
Overføring fra annen innskutt egenkapital		-1 038 092	
Overføringer fra/til annen egenkapital		-20 161 632	17 519 751
Sum overføringer og disponeringer		13 900 178	17 519 751



Organisasjonsnr: 983 975 496
DRAGONVEIEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 423 500

Sum immaterielle eiendeler 423 500

Sum anleggsmidler 423 500 0

Omløpsmidler

Varer

Leiligheter under oppføring 1,3 193 396 002

Sum varer 193 396 002

Fordringer

Kundefordringer 1 2 707 445 27 694 428

Fordring på konsernselskap 3 45 533 750

Sum fordringer 48 241 195 27 694 428

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 17 748 989 3 987 631

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 17 748 989 3 987 631

Sum omløpsmidler 65 990 184 225 078 060

SUM EIENDELER 66 413 684 225 078 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,6 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 6 160 348 1 198 440

Sum innskutt egenkapital 260 348 1 298 440

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 20 161 632

Sum opptjent egenkapital 20 161 632

Sum egenkapital 260 348 21 460 072

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 5 696 937

Sum avsetninger for forpliktelseser 5 696 937



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	5 696 937
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	156 601 679
Leverandørgjeld	633 480	6 197 623
Betalbar skatt	4	3
Skyldig offentlige avgifter	-130 048	846 379
Kortsiktig konserngjeld	3	45 640 900
Annen kortsiktig gjeld	20 009 000	34 275 371
Sum kortsiktig gjeld	66 153 335	197 921 051
Sum gjeld	66 153 335	203 617 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 413 684	225 078 060



Organisasjonsnr: 983 975 496
DRAGONVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Dragonveien 16 AS

Foretaksnr. 983 975 496

Penneo Dokumentnøkkel: BL1HG-08T40-SD16K-9CC0C-11PVH-TEWXC



Dragonveien 16 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	1	164 331 625	169 569 275
Annen driftsinntekt		200 000	0
Sum driftsinntekter		164 531 625	169 569 275
Driftskostnader			
Varekostnad	1	146 700 050	146 944 246
Andre driftskostnader	2	203 025	174 010
Sum driftskostnader		146 903 075	147 118 255
DRIFTSRESULTAT		17 628 550	22 451 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	33 750	0
Andre renteinntekter		158 442	11 295
Sum finansinntekter		192 192	11 295
Finanskostnader			
Rentekostnader		0	1 097
Sum finanskostnader		0	1 097
NETTO FINANSPOSTER		192 192	10 199
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		17 820 742	22 461 219
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 920 564	4 941 468
ORDINÆRT RESULTAT		13 900 178	17 519 751
ARSRESULTAT		13 900 178	17 519 751
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		(500 000)	0
Avgitt konsernbidrag		35 599 902	0
Overføring fra annen innskutt egenkapital		(1 038 092)	0
Overføringer fra/til annen egenkapital		(20 161 632)	17 519 751
SUM OVERFØRINGER		13 900 178	17 519 751

Penneo Dokumentnøkkel: BL1HG-08T40-SDL6K-8CC0C-11PVH-TENXC

Årsregnskap for Dragonveien 16 AS

Organisasjonsnr. 983975496



Dragonveien 16 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	423 500	0
Sum anleggsmidler		423 500	0
Omløpsmidler			
Leiligheter under oppføring	1,3	0	193 396 002
Kundefordringer	1	2 707 445	27 694 428
Fordring på konsernselskap	3	45 533 750	0
Bankinnskudd		17 748 989	3 987 631
Sum omløpsmidler		65 990 184	225 078 060
SUM EIENDELER		66 413 684	225 078 060

Penneo Dokumentnr.: BL1HG-08T40-SDL6K-9CC0G-11PVH-1ENX

Årsregnskap for Dragonveien 16 AS

Organisasjonsnr. 983975496



Dragonveien 16 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	160 348	1 198 440
Sum innskutt egenkapital		260 348	1 298 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	20 161 632
Sum opptjent egenkapital		0	20 161 632
Sum egenkapital		260 348	21 460 072
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	5 696 937
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 696 937
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	156 601 679
Leverandørgjeld		633 480	6 197 623
Betalbar skatt	4	3	0
Skyldig offentlige avgifter		(130 048)	846 379
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	45 640 900	0
Annen kortsiktig gjeld		20 009 000	34 275 371
Sum kortsiktig gjeld		66 153 335	197 921 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 413 684	225 078 060

Asker, 28. februar 2022

I styret for Dragonveien 16 AS

Lasse Lundhaug
Styrets lederNils Gunnestad
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BL1HG-08T40-SDL6k-8CC0C-11PVH-TENXC



Dragonveien 16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etter hvert som leien påløper.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen presenterer foretakets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømpoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.

Perneo Dokumentnøkkel: BL1HG-08T40-SDL6K-8CC0C-11PVH-TENXC



Dragonveien 16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har oppført 36 leiligheter/rekkehus i Asker kommune. Samtlige leiligheter og rekkehus ble ferdigstilt og overlevert i 4. kvartal 2021. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12.2020 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2021	2020	2019
Opptjente inntekter 31.12	155 454 825	159 793 700	27 071 275
Kostnad opptjent inntekt 31.12	139 131 346	138 237 474	23 499 817
Beregnet fortjeneste 31.12	16 323 479	21 556 226	3 571 458
Påløpte prosjektkostnader 31.12		193 396 002	66 314 279
Kundefordringer:			
Estimert fortjeneste 31.12		25 127 684	
Til gode oppgjør overleverte leiligheter	2 638 500		0
Andre kundefordringer	68 945	2 566 744	
Sum kundefordringer	2 707 445	27 694 428	

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 35.000, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

Penneo Dokumentnøkkel: BL-1HG-08T40-SD16K-8CCDC-11PVH-TENXC



Dragonveien 16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap :	2021	2020
Kortsiktig fordring Profier AS	45 033 750	0
Til gode skattefritt konsernbidrag	500 000	0
Avsatt konsernbidrag	45 640 900	0
Inntektsførte renter konsernmellomværende	33 750	0
Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Byggelån	0 156 601 679	
Sum	0 156 601 679	
Pantsatte eiendeler :	2021	2020
Leiligheter under oppføring	0 193 396 002	
Sum	0 193 396 002	

Kredittinstitusjon har i tillegg stillet garanti overfor entreprenører med samlet kr 38.298.976.

NOTE 4 SKATT

	2021	2020
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	17 820 742	22 461 219
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	33 657 732	-25 169 353
Anvendt fremførbart underskudd	-5 837 562	0
Avsatt konsernbidrag	-45 640 900	0
Skattegrunnlag	12	-2 708 134
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 %)	3	0
Skatt av konsernbidrag	10 040 998	
Endring utsatt skatt	-6 120 437	4 941 468
Skattekostnad	3 920 564	4 941 468
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Opptjente boliginntekter	0	25 127 684
Leiligheter under oppføring	0	6 605 047
Avsetning for forpliktelser	-1 925 000	0
Fremførbart underskudd	0	-5 837 562
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-1 925 000	25 895 169
Utsatt skatt (skattefordel)	-423 500	5 696 937

Penneo Dokumentnøkkel: BL1HG-08740-SD16K-8CC0C-1IPVH-TENXC



Dragonveien 16 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 100 000 aksjer pålydende kr 1.
Alle aksjer har like rettigheter.
Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Profier AS	100 000	100 %

Dragonveien 16 AS er et datterselskap av Profier AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Asker kommune. Konsernregnskap utarbeides av Profier Gruppen AS.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	1 198 440	20 161 632	21 460 072
Mottatt skattefritt konsernbidrag		500 000		500 000
Avsatt netto konsernbidrag			-35 599 902	-35 599 902
Årets resultat		-1 538 092	15 438 270	13 900 178
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	160 348	0	260 348



Dragonveien 16 AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	17 820 742	22 461 219
Betalbar skatt	0	0
Endring i prosjekter, kundefordringer og leverandørgjeld	182 252 397	-146 784 795
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-29 710 102	932 748
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	170 363 037	-123 390 828
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	0	0
Salg av varige driftsmidler	0	0
Salg av aksjer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld	0	156 601 679
Nedbetaling gjeld	-156 601 679	-36 000 000
Utbetalt utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-156 601 679	120 601 679
Netto endring i kontantstrøm	13 761 358	-2 789 149
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	3 987 631	6 776 780
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	17 748 989	3 987 631

Penneo Dokumentnøkkel: BL-1HG-08T40-SDL6K-9CC0C-11PVH-TENXC



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."

Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 13:13:15 UTC



Nils Gunnestad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1144454

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 14:15:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BL1HG-08T40-SDL6K-8CC0C-11PVH-TENXC

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>



DRAGONVEIEN 16 AS

Org.nr. 983 975 496

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Selskapet

Selskapet ble stiftet 23.10.2001.

Selskapets formål er å eie, utvikle og forvalte eiendommer.

Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Asker.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

Profier AS	100 000 aksjer
------------	----------------

Selskapets styre er pr. 31.12.2021 sammensatt slik:

Lasse Lundhaug, styrets leder

Selskapets daglige leder er Nils Gunnestad.

Drift/resultat

Selskapet har i 2021 hatt driftsinntekter på kr 164 531 625,-. Årsresultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr 13 900 178,- for selskapet.

Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Daglig leder eller styreleder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Selskapets stilling

Selskapet har oppført 36 leiligheter/rekkehus i Asker kommune. Samtlige leiligheter og rekkehus ble ferdigstilt og overlevert i 4. kvartal 2021.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god regnskapsskikk. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet, før årsoppgjøret, som virker inn på vurderingen av selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Pennec Dokumentnøkkel: CBH6L-BTABK-UHM16-4DJTE-V6MEQ-NQTX4



Styret foreslår følgende disponering av selskapets resultatmessige overskudd:

Mottatt konsernbidrag	(kr 500 000,-)
Avgitt konsernbidrag	kr 35 599 902,-
Overføring fra annen innskutt egenkapital	(kr 1 038 092,-)
Overføringer fra annen egenkapital	<u>(kr 20 161 632,-)</u>
Sum overføringer	kr 13 900 178,-

Miljø

Ettersom selskapet ikke har fast ansatte, er det uaktuelt med betraktninger rundt arbeidsmiljø og sykefravær. Det er på samme bakgrunn ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapets virksomhet har ikke innsatsfaktorer eller produkter som kan medføre påvirkning av det ytre miljø.

Asker, den 28. februar 2022

Lasse Lundhaug

Nils Gunnestad

Pennco Dokumenttøkkel: CBH6L-BTABK-UHM16-4DJTE-V6MEQ-NQTX4



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."

Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 13:13:15 UTC



Nils Gunnestad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1144454

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 14:15:57 UTC



Penneo DokumentID: CBH6L-BTAK-UHM16-4DJTE-V6MEQ-NQTX4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dragonveien 16 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Dragonveien 16 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr(k): 2H3P5-168163-11\CH1W-55FE1-5E1W5-LDW4B



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Dragonveien 16 AS

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 5. april 2022
Deloitte AS

Sturlie Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2H3PS-K8163-1WCHW-55FE1-5EWM5-LDW4B



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serlenummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-07 19:28:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2H3PS-K8163-1MCHW-55FE1-5EMM5-LDW4B

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>