



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 174 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRLØKKE DRØBAK AS  
Forretningsadresse: c/o OH Slåke Invest AS  
Holterveien 4D  
1448 DRØBAK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pedersen & Skogholt AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 907 304           | 899 348           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>907 304</b>    | <b>899 348</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 514 258           | 421 050           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>514 258</b>    | <b>421 050</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>393 046</b>    | <b>478 299</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 615 512           | 920 195           |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 179 276           | 199 033           |
| Annen renteinntekt                            |      | 354 361           | 50                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 149 149</b>  | <b>1 119 278</b>  |
| Annen rentekostnad                            | 2    | 3 719 273         | 2 729 275         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 719 273</b>  | <b>2 729 275</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 570 124</b> | <b>-1 609 997</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-2 177 078</b> | <b>-1 131 698</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | -478 958          | -248 973          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   |      | -1 698 120        | -882 725          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 4    | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3    | 1 164 816         | 685 858           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>1 164 816</b>  | <b>685 858</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 5    | 35 570 249        | 35 532 373        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>35 570 249</b> | <b>35 532 373</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 6    | 16 799 447        | 16 829 447        |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 2    | 5 471 067         | 18 237 110        |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 6    | 2 315 295         |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 2    | 10 552 753        |                   |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 203 906           | 203 906           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>35 342 468</b> | <b>35 270 463</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>72 077 534</b> | <b>71 488 694</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 80 065            | 83 213            |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 1 797             | 33 537            |
| Kortsiktig konsernfordring                                  | 2    | 615 512           | 1 103 368         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>697 374</b>    | <b>1 220 118</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 48 330            | 64 785            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>48 330</b>     | <b>64 785</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>745 705</b>    | <b>1 284 903</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>72 823 238</b> | <b>72 773 597</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 7, 8 | 500 000           | 500 000           |
| Overkurs                              |      | 1 350 000         | 1 350 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>1 850 000</b>  | <b>1 850 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Udekket tap                           |      | 3 492 503         | 1 794 382         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-3 492 503</b> | <b>-1 794 382</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 4    | <b>-1 642 503</b> | <b>55 618</b>     |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 9    | 42 525 000        | 42 525 000        |
| Annen langsiktig gjeld                | 2    | 31 555 177        | 29 839 797        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>74 080 177</b> | <b>72 364 797</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>74 080 177</b> | <b>72 364 797</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 39 519            | 52 547            |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 346 045           | 300 635           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>385 564</b>    | <b>353 182</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>74 465 741</b> | <b>72 717 979</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>72 823 238</b> | <b>72 773 597</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 174 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRLØKKE DRØBAK AS  
Forretningsadresse: c/o OH Slåke Invest AS  
Holterveien 4D  
1448 DRØBAK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pedersen & Skogholt AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 916 174 365  
DYRLØKKE DRØBAK AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                   |                   |
| Leieinntekter                                     |             | 907 304           | 899 348           |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>907 304</b>    | <b>899 348</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Annen driftskostnad                               | 1           | 514 258           | 421 050           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>514 258</b>    | <b>421 050</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>393 046</b>    | <b>478 299</b>    |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         |             | 615 512           | 920 195           |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 2           | 179 276           | 199 033           |
| Annen renteinntekt                                |             | 354 361           | 50                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>1 149 149</b>  | <b>1 119 278</b>  |
| Annen rentekostnad                                | 2           | 3 719 273         | 2 729 275         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>3 719 273</b>  | <b>2 729 275</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-2 570 124</b> | <b>-1 609 997</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-2 177 078</b> | <b>-1 131 698</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 3           | -478 958          | -248 973          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                       |             | -1 698 120        | -882 725          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      | 4           | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |



Organisasjonsnr: 916 174 365  
DYRLØKKE DRØBAK AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3    | 1 164 816         | 685 858           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                 |      | <b>1 164 816</b>  | <b>685 858</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom                            | 5    | 35 570 249        | 35 532 373        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    |      | <b>35 570 249</b> | <b>35 532 373</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                       | 6    | 16 799 447        | 16 829 447        |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 2    | 5 471 067         | 18 237 110        |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 6    | 2 315 295         |                   |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 2    | 10 552 753        |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                                   |      | 203 906           | 203 906           |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |      | <b>35 342 468</b> | <b>35 270 463</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>72 077 534</b> | <b>71 488 694</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 80 065            | 83 213            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                                   |      | 1 797             | 33 537            |
| Kortsiktig konsernfordring  | 2    | 615 512           | 1 103 368         |
| <b>Sum fordringer</b>   |      | <b>697 374</b>    | <b>1 220 118</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  |      | 48 330            | 64 785            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |      | <b>48 330</b>     | <b>64 785</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |      | <b>745 705</b>    | <b>1 284 903</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>72 823 238</b> | <b>72 773 597</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                  |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 7, 8 | 500 000          | 500 000          |
| Overkurs                        |      | 1 350 000        | 1 350 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>1 850 000</b> | <b>1 850 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                     |  | 3 492 503         | 1 794 382         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-3 492 503</b> | <b>-1 794 382</b> |

|                        |          |                   |               |
|------------------------|----------|-------------------|---------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>4</b> | <b>-1 642 503</b> | <b>55 618</b> |
|------------------------|----------|-------------------|---------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9 | 42 525 000        | 42 525 000        |
| Annen langsiktig gjeld            | 2 | 31 555 177        | 29 839 797        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>74 080 177</b> | <b>72 364 797</b> |

|                             |  |                   |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>74 080 177</b> | <b>72 364 797</b> |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                             |  |                |                |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |  | 39 519         | 52 547         |
| Annen kortsiktig gjeld      |  | 346 045        | 300 635        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |  | <b>385 564</b> | <b>353 182</b> |

|                  |  |                   |                   |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>74 465 741</b> | <b>72 717 979</b> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>72 823 238</b> | <b>72 773 597</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 916 174 365  
DYRLØKKE DRØBAK 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.



# Årsregnskap 2023

## Dyrløkke Drøbak AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 174 365



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dyrløkke Drøbak AS</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Leieinntekter                             |             | 907 304           | 899 348           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>907 304</b>    | <b>899 348</b>    |
| Annen driftskostnad                       | 1           | 514 258           | 421 050           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>514 258</b>    | <b>421 050</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>393 046</b>    | <b>478 299</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap    |             | 615 512           | 920 195           |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 2           | 179 276           | 199 033           |
| Annen renteinntekt                        |             | 354 361           | 50                |
| Annen rentekostnad                        | 2           | 3 719 273         | 2 729 275         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-2 570 124</b> | <b>-1 609 997</b> |
| Resultat før skattekostnad                |             | -2 177 078        | -1 131 698        |
| Skattekostnad på resultat                 | 3           | -478 958          | -248 973          |
| <b>Resultat</b>                           |             | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Overført til udekket tap                  |             | 1 698 120         | 882 725           |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 4           | <b>-1 698 120</b> | <b>-882 725</b>   |
| <b>Dyrløkke Drøbak AS</b>                 |             | <b>Side 2</b>     |                   |



| <b>Balanse</b>  |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dyrløkke Drøbak AS</b>                                   |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3           | 1 164 816         | 685 858           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |             | <b>1 164 816</b>  | <b>685 858</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 5           | 35 570 249        | 35 532 373        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |             | <b>35 570 249</b> | <b>35 532 373</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap                               | 6           | 16 799 447        | 16 829 447        |
| Langsiktig fordring datterselskap                           | 2           | 5 471 067         | 18 237 110        |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 6           | 2 315 295         | 0                 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 2           | 10 552 753        | 0                 |
| Andre langsiktige fordringer                                |             | 203 906           | 203 906           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |             | <b>35 342 468</b> | <b>35 270 463</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |             | <b>72 077 534</b> | <b>71 488 694</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |             |                   |                   |
| Kundefordringer   |             | 80 065            | 83 213            |
| Andre kortsiktige fordringer                                |             | 1 797             | 33 537            |
| Kortsiktig konsernfordring                                  | 2           | 615 512           | 1 103 368         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |             | <b>697 374</b>    | <b>1 220 118</b>  |
| <b>Investeringer</b>  |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |             | 48 330            | 64 785            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |             | <b>745 705</b>    | <b>1 284 903</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>  |             | <b>72 823 238</b> | <b>72 773 597</b> |
| <b>Dyrløkke Drøbak AS</b>                                   |             |                   | <b>Side 3</b>     |



| <b>Balanse</b>                                    |             |   |                   |
|---|-------------|---|-------------------|
| <b>Dyrløkke Drøbak AS</b>                         |             |   |                   |
|   | <b>Note</b> | <b>2023</b>                                   | <b>2022</b>       |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                       |             |   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                       |             |   |                   |
| Aksjekapital                                      | 7, 8        | 500 000                                       | 500 000           |
| Overkurs  |             | 1 350 000                                     | 1 350 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                   |             | <b>1 850 000</b>                              | <b>1 850 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                       |             |   |                   |
| Udekket tap                                       |             | -3 492 503                                    | -1 794 382        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                   |             | <b>-3 492 503</b>                             | <b>-1 794 382</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                            | <b>4</b>    | <b>-1 642 503</b>                             | <b>55 618</b>     |
| <b>Gjeld</b>                                      |             |   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                |             |   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                     |             |   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                    | 9           | 42 525 000                                    | 42 525 000        |
| Annen langsiktig gjeld                            | 2           | 31 555 177                                    | 29 839 797        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                 |             | <b>74 080 177</b>                             | <b>72 364 797</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                           |             |   |                   |
| Leverandørgjeld                                   |             | 39 519  | 52 547            |
| Annen kortsiktig gjeld                            |             | 346 045                                       | 300 635           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                       |             | <b>385 564</b>                                | <b>353 182</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                                  |             | <b>74 465 741</b>                             | <b>72 717 979</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                   |             | <b>72 823 238</b>                             | <b>72 773 597</b> |
| Drøbak, 21.06.2024<br>Styret i Dyrløkke Drøbak AS |             |   |                   |
| <hr/> Richard Slåke<br>styreleder/daglig leder    |             | <hr/> Jan Herman Plavnik Dante<br>styremedlem |                   |
| <b>Dyrløkke Drøbak AS</b>                         |             | <b>Side 4</b>                                 |                   |



---

## Dyrløkke Drøbak AS - Noter 2023

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift.

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

### 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 ligningsmessig 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.



---

## Note 1 Ytelse til ledende personer

---

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og har således ikke hatt lønnskostnader. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

---

## Note 2 Fordringer datterselskap og gjeld eiere

---

| <b>Langsiktig fordring datterselskap</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|--|------------------|-------------------|
| D15 Eiendom AS                           | 4 145 503        | 4 301 095         |
| Dyrløkkeveien 27 AS                      | 1 325 564        | 1 770 501         |
| Fisjonsfordring Tusseveien Terrasse      | 0                | 12 000 000        |
| Fusjonsfordring Tusseveien Terrasse AS   | 0                | 165 514           |
| <b>Sum</b>                               | <b>5 471 067</b> | <b>18 237 110</b> |

| <b>Lån til tilknyttet selskap</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------|
| Tusseveien Terrasse AS            | 10 552 753        | 0           |
| <b>Sum</b>                        | <b>10 552 753</b> | <b>0</b>    |

Lånene er renteberegnet med 3%

| <b>Kortsiktig fordring</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>      |
|----------------------------|----------------|------------------|
| D15 Eiendom AS             | 615 512        | 920 195          |
| Tusseveien Terrasse AS     | 0              | 183 173          |
| <b>Sum</b>                 | <b>615 512</b> | <b>1 103 368</b> |

Av kortsiktig konsernfordring utgjør kr 615 512 mottatt konsernbidrag 2023

| <b>Langsiktig gjeld</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Storgaten AS            | 15 798 468        | 14 940 170        |
| Drøbak Invest AS        | 15 756 709        | 14 899 627        |
| <b>Sum</b>              | <b>31 555 177</b> | <b>29 839 797</b> |

Lån fra eierne er renteberegnet med 3%



### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | -478 958          | -248 973          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-478 958</b>   | <b>-248 973</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | -2 177 078        | -1 131 698        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 44 296            | -17 766           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-2 132 783</b> | <b>-1 149 464</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -135 413          | -202 443          |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 135 413           | 202 443           |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

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

|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b>   |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Fordringer                              | -44 296           | 0                 | 44 296           |
| <b>Sum</b>                              | <b>-44 296</b>    | <b>0</b>          | <b>44 296</b>    |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -5 250 320        | -3 117 538        | 2 132 783        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-5 294 616</b> | <b>-3 117 538</b> | <b>2 177 078</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-1 164 816</b> | <b>-685 858</b>   | <b>478 957</b>   |

### Note 4 Egenkapital

|                | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>SUM</b> |
|----------------|---------------------|-----------------|--------------------|------------|
| EK 01.01.2023  | 500 000             | 1 350 000       | -1 794 382         | 55 618     |
| Årets resultat | -                   | -               | -1 698 120         | -1 698 120 |
| EK 31.12.2023  | 500 000             | 1 350 000       | -3 492 503         | -1 642 503 |

Selskapets egenkapital er tapt og styret er klar over sin handleplikt og kravet til reel egenkapital. Midler til å dekke driften vil bli gitt fra selskapets eiere. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 5 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger         | Tomt og<br>tomteutvikling | Sum               |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.              | 24 908 304        | 10 624 069                | 35 532 373        |
| Tilgang                            | 0                 | 37 876                    | 37 876            |
| Avgang                             | 0                 | 0                         | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>      | <b>24 908 304</b> | <b>10 661 945</b>         | <b>35 570 249</b> |
| <br>                               |                   |                           |                   |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12    | 0                 | 0                         | 0                 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12   | 0                 | 0                         | 0                 |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12</b> | <b>24 908 304</b> | <b>10 661 945</b>         | <b>35 570 249</b> |
| <br>                               |                   |                           |                   |
| Årets avskrivninger                | 0                 | 0                         | 0                 |
| Årets nedskrivninger               | 0                 | 0                         | 0                 |

Avskrivningsperiode                      ikke avskrivbart    ikke avskrivbart

## Note 6 Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

| Foretaksnavn           | Foretakssted | Eierandel<br>/stemmeandel | Selskapets<br>egenkapital pr<br>31.12.23 | Selskapets<br>resultat for<br>2023 |
|------------------------|--------------|---------------------------|--|------------------------------------|
| D15 Eiendom AS         | Drøbak       | 100 %                     | 4 156 022                                | 480 099                            |
| Dyrløkkeveien 27 AS    | Drøbak       | 100 %                     | -124 399                                 | 91 647                             |
| Tusseveien Terrasse AS | Drøbak       | 50 %                      | 2 282 353                                | -98 762                            |

## Note 7 Aksjekapital

Foretaket har 50 000 aksjer, pålydende kr 10,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000. Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 8 Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2023

Foretaket har 2 aksjonærer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel      |
|------------------|---------------|----------------|
| Drøbak Invest AS | 25 000        | 50,00%         |
| Storgaten AS     | 25 000        | 50,00%         |
| <b>Sum</b>       | <b>50 000</b> | <b>100,00%</b> |



---

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

---

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 42 525 000        |
| <b>Sum</b>                     | <b>42 525 000</b> |

---

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 35 570 249

Det ligger en betydelig merverdi i tomteporteføljen som ligger direkte inn under Dyrløkke Drøbak AS samt i datterselskapene.

Sikkerhet er stilt med pant i eiendommene selskapets og datterselskapet D15 Eiendom AS sine eiendommer, samt i aksjer i datterselskapet D15 Eiendom AS. D15 Eiendom har stilt kausjon på kr 1 400 000 til fordel for DNB Bank ASA. Videre har Canamaro Real Estate AS og OH Slåke Invest AS stilt kausjon på kr 500 000 hver seg og Drøbak Invest AS har stilt kausjon på kr 1 000 000, alle kausjoner er til fordel for DNB Bank ASA.

Hele gjelden forfaller innen 3 år. Lånenes løpetid og nedbetalings struktur er basert på at finansieringen er langsiktig og vil rulleres løpende.





## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)  
Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i DYRLØKKE DRØBAK AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DYRLØKKE DRØBAK AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 21. juni 2024

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Carl Martin Getz  
Statsautorisert revisor