



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Snorre Heggum
Almevegen 10
7058 CHARLOTTENLUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Snorre Heggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 001 395	
Annen driftsinntekt		70 000	38 000
Sum inntekter		32 071 395	38 000
Kostnader			
Varekostnad		28 632 521	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	20 000	3 750
Annen driftskostnad		176 265	33 244
Sum kostnader		28 828 786	36 994
Driftsresultat		3 242 609	1 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-70 008	
Sum finansinntekter		-70 008	
Annen rentekostnad		1 604 583	359
Sum finanskostnader		1 604 583	359
Netto finans		-1 674 591	-359
Ordinært resultat før skattekostnad		1 568 017	647
Skattekostnad på ordinært resultat	2	344 964	143
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 223 053	504
Årsresultat		1 223 053	504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 223 053	504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 223 053	504
Sum overføringer og disponeringer		1 223 053	504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		12 486 269
Maskiner og anlegg	1	160 000	180 000
Sum varige driftsmidler		160 000	12 666 269
Sum anleggsmidler		160 000	12 666 269
Omløpsmidler			
Varer			
Varer/ utviklingsprosjekter	3	5 628 592	
Sum varer		5 628 592	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		83 593	
Sum fordringer		83 593	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		310 770	116 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 770	116 591
Sum omløpsmidler		6 022 956	116 591
SUM EIENDELER		6 182 956	12 782 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 223 728	674
Sum opptjent egenkapital		1 223 728	674
Sum egenkapital		1 253 728	30 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		9 328	190
Sum avsetninger for forpliktelser		9 328	190
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 464 429	11 812 953
Sum annen langsiktig gjeld		4 464 429	11 812 953
Sum langsiktig gjeld		4 473 757	11 813 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 145	939 043
Betalbar skatt	2	335 826	
Annen kortsiktig gjeld		42 500	
Sum kortsiktig gjeld		455 471	939 043
Sum gjeld		4 929 228	12 752 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 182 956	12 782 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689169

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Snorre Heggum
Almevegen 10
7059 JAKOBSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Snorre Heggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 634 037
DRAGVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 001 395	
Annen driftsinntekt		70 000	38 000
Sum inntekter		32 071 395	38 000
Kostnader			
Varekostnad		28 632 521	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	20 000	3 750
Annen driftskostnad		176 265	33 244
Sum kostnader		28 828 786	36 994
Driftsresultat		3 242 609	1 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-70 008	
Sum finansinntekter		-70 008	
Annen rentekostnad		1 604 583	359
Sum finanskostnader		1 604 583	359
Netto finans		-1 674 591	-359
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	344 964	143
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 223 053	504
Årsresultat		1 223 053	504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 223 053	504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 223 053	504
Sum overføringer og disponeringer		1 223 053	504



Organisasjonsnr: 923 634 037
DRAGVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		12 486 269
Maskiner og anlegg	1	160 000	180 000
Sum varige driftsmidler		160 000	12 666 269

Sum anleggsmidler		160 000	12 666 269
--------------------------	--	----------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer/ utviklingsprosjekter	3	5 628 592	
Sum varer		5 628 592	

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		83 593	
Sum fordringer		83 593	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		310 770	116 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 770	116 591

Sum omløpsmidler		6 022 956	116 591
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 182 956	12 782 860
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 223 728	674
Sum opptjent egenkapital		1 223 728	674

Sum egenkapital		1 253 728	30 674
------------------------	--	------------------	---------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		9 328	190
Sum avsetninger for forpliktelse		9 328	190
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 464 429	11 812 953
Sum annen langsiktig gjeld		4 464 429	11 812 953
Sum langsiktig gjeld		4 473 757	11 813 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 145	939 043
Betalbar skatt	2	335 826	
Annen kortsiktig gjeld		42 500	
Sum kortsiktig gjeld		455 471	939 043
Sum gjeld		4 929 228	12 752 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 182 956	12 782 860



Organisasjonsnr: 923 634 037
DRAGVOLL EIENDOM 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 2022
for
Dragvoll Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 923634037

Utarbeidet av:

KI Økonomi og Hr AS
Godkjent regnskapsselskap
Vestre Rosten 81
7075 TILLER
Organisasjonsnr. 921235380



Dragvoll Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		32 001 395	0
Annen driftsinntekt		70 000	38 000
Sum driftsinntekter		32 071 395	38 000
Driftskostnader			
Varekostnad		28 632 521	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	20 000	3 750
Annen driftskostnad		176 265	33 244
Sum driftskostnader		28 828 786	36 994
DRIFTSRESULTAT		3 242 609	1 006
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		(70 008)	0
Sum finansinntekter		(70 008)	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 604 583	359
Sum finanskostnader		1 604 583	359
NETTO FINANSPOSTER		(1 674 591)	(359)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 568 017	647
Skattekostnad på ordinært resultat	2	344 964	143
ORDINÆRT RESULTAT		1 223 053	504
ÅRSRESULTAT		1 223 053	504
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		1 223 053	504
SUM OVERF. OG DISP.		1 223 053	504



Dragvoll Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	12 486 269
Maskiner og anlegg	1	160 000	180 000
Sum varige driftsmidler		160 000	12 666 269
SUM ANLEGGSMIDLER		160 000	12 666 269
OMLØPSMIDLER			
Varer/ utviklingsprosjekter	3	5 628 592	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		83 593	0
Sum fordringer		83 593	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		310 770	116 591
SUM OMLØPSMIDLER		6 022 956	116 591
SUM EIENDELER		6 182 956	12 782 860



Dragvoll Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 223 728	674
Sum opptjent egenkapital		1 223 728	674
SUM EGENKAPITAL		1 253 728	30 674
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		9 328	190
Sum avsetning for forpliktelser		9 328	190
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 464 429	11 812 953
Sum annen langsiktig gjeld		4 464 429	11 812 953
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 473 757	11 813 143
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 145	939 043
Betalbar skatt	2	335 826	0
Annen kortsiktig gjeld		42 500	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		455 471	939 043
SUM GJELD		4 929 228	12 752 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 182 956	12 782 860

Trondheim, 03.05.2023

Paal Arne Sellæg
Styrets lederSnorre Heggum
StyremedlemEspen Flått
Styremedlem



Dragvoll Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Dragvoll Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	183 750
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	183 750
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 750
+ Ordinære avskrivninger	20 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	23 750
Balanseført verdi pr 31/12	160 000
Prosentstans for ord.avskr	10-10



Dragvoll Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 568 017
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	573 400
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	2 141 417
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	614 936
= Inntekt	1 526 481

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	335 826
= Sum betalbar skatt	335 826
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	9 138
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	344 964
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	335 826
= Betalbar skatt i balansen	335 826

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	42 400	615 800
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	614 936
= Grunnlag utsatt skatt	42 400	864
Utsatt skatt	9 328	190

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	42 400	615 800	573 400
Sum	42 400	615 800	573 400
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			573 400



Dragvoll Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har i 2022 realisert en boligeiendom som ble anskaffet i 2019.

Videre er det investert i en ny boligeiendom/ utviklingsprosjekt i 2022 ved Tiller-ringen 40, 7092 Tiller.

Kostpris Tiller-ringen 40	5 628 592
Balanseført verdi	5 628 592

Styret bekrefter at alt arbeid i forbindelse med prosjektene skjer ved innele av ressurser og vurderer følgelig prosjektene som oppført i fremmedregi.

Styret bekrefter at prosjektkalkylene viser en positiv prognose og at markedsverdien til eiendommen og prosjektet overstiger balanseført verdi.

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	674	30 674
Tilført fra årsresultat		1 223 053	1 223 053
Pr 31.12.	30 000	1 223 728	1 253 728

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger regnskapet for siste år og framtidsutsikter for inneværende år med bakgrunn i pågående prosjekter.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som trygg.



Dragvoll Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
PAAL AS	922 308 837	100	33,33 %
Flått Bygg & Eiendom AS	917 459 991	100	33,33 %
Heggum Holding AS	996 988 155	100	33,33 %

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	100
Medlemmer av styret:	300

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 394 421	11 085 953

Pantsatte eiendeler:

Eiendom (kr 20 000 000)	5 628 592	12 486 269
Varelager (kr 5 000 000)	0	0
Sum pantsatte eiendeler	5 628 592	12 486 269

Lån fra aksjonærer

	I år	I fjor
Lån fra PAAL AS	22 881	245 000
Lån fra Heggum Holding AS	23 743	241 000
Lån fra Flått Bygg & Eiendom AS	23 384	241 000
Sum	70 008	727 000

Lån fra aksjonærer er renteberegnet etter generelle markedsvilkår.