



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 467 457	19 548 945
Sum inntekter		4 467 457	19 548 945
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	63 378	77 666
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	3 593 417	6 764 203
Sum kostnader		3 656 795	6 841 868
Driftsresultat		810 662	12 707 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 553	
Annen renteinntekt			201
Annen finansinntekt		175	
Sum finansinntekter		6 728	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		406 685	114 798
Sum finanskostnader		406 685	114 798
Netto finans		-399 957	-114 597
Ordinært resultat før skattekostnad		410 705	12 592 479
Skattekostnad på resultat	6	90 355	2 770 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 350	9 822 134
Årsresultat	8	320 350	9 822 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 350	9 822 134
Totalresultat		320 350	9 822 134
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-170 746	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag			5 699 089
Annen egenkapital		491 095	4 123 046
Sum overføringer og disponeringer		320 350	9 822 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	19 808 843	19 492 568
Driftsløsøre, inventar	5	508 593	358 742
Sum varige driftsmidler	5	20 317 436	19 851 310
Sum anleggsmidler		20 317 436	19 851 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		633 417	210 854
Andre kortsiktige fordringer		617 037	
Konsernfordringer	7	200 509	
Sum fordringer		1 450 963	210 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			1 515 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 515 341
Sum omløpsmidler		1 450 963	1 726 195
SUM EIENDELER		21 768 398	21 577 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 500 000	1 500 000
Ikke registrert aksjekapital	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 048 813	8 557 718
Sum opptjent egenkapital		9 048 813	8 557 718
Sum egenkapital	8	10 548 813	10 057 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 094 939	1 004 584
Sum avsetninger for forpliktelser		1 094 939	1 004 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		3 124 772
Sum annen langsiktig gjeld			3 124 772
Sum langsiktig gjeld		1 094 939	4 129 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 063	9 600
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		9 272 223	7 373 715
Annen kortsiktig gjeld		337 361	7 116
Sum kortsiktig gjeld		10 124 647	7 390 431
Sum gjeld		11 219 586	11 519 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 768 398	21 577 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 711398

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 980 219 437
DRIVA APPARTEMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 467 457	19 548 945
Sum inntekter		4 467 457	19 548 945
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	63 378	77 666
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	3 593 417	6 764 203
Sum kostnader		3 656 795	6 841 868
Driftsresultat		810 662	12 707 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 553	
Annen renteinntekt			201
Annen finansinntekt		175	
Sum finansinntekter		6 728	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		406 685	114 798
Sum finanskostnader		406 685	114 798
Netto finans		-399 957	-114 597
Ordinært resultat før skattekostnad		410 705	12 592 479
Skattekostnad på resultat	6	90 355	2 770 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 350	9 822 134
Årsresultat	8	320 350	9 822 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 350	9 822 134
Totalresultat		320 350	9 822 134
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-170 746	
Avgitt konsernbidrag			5 699 089
Annen egenkapital		491 095	4 123 046
Sum overføringer og disponeringer		320 350	9 822 134





Organisasjonsnr: 980 219 437
DRIVA APPARTEMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 7 19 808 843 19 492 568

Driftsløsøre, inventar 5 508 593 358 742

Sum varige driftsmidler 5 **20 317 436** **19 851 310**

Sum anleggsmidler **20 317 436** **19 851 310**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 633 417 210 854

Andre kortsiktige

fordringer 617 037

Konsernfordringer 7 200 509

Sum fordringer **1 450 963** **210 854**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 1 515 341

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **1 515 341**

Sum omløpsmidler **1 450 963** **1 726 195**

SUM EIENDELER **21 768 398** **21 577 505**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 500 000 1 500 000

Ikke registrert

aksjekapital 9

Sum innskutt egenkapital **1 500 000** **1 500 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 048 813 8 557 718

Sum opptjent egenkapital **9 048 813** **8 557 718**

Sum egenkapital **8** **10 548 813** **10 057 718**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 094 939	1 004 584
Sum avsetninger for forpliktelse		1 094 939	1 004 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		3 124 772
Sum annen langsiktig gjeld			3 124 772
Sum langsiktig gjeld		1 094 939	4 129 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 063	9 600
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		9 272 223	7 373 715
Annen kortsiktig gjeld		337 361	7 116
Sum kortsiktig gjeld		10 124 647	7 390 431
Sum gjeld		11 219 586	11 519 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 768 398	21 577 505



Organisasjonsnr: 980 219 437
DRIVA APPARTEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

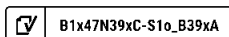


Årsregnskap

2023

Driva Appartement AS

Org.nr.:980 219 437





Årsberetning 2023 for Driva Appartement AS

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

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 4 467 457 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 410 705 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 10 548 813 sammenlignet med NOK 10 057 718 året før.

Valutarisiko

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

Prisrisiko

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

Renterisiko

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

Kredittrisiko

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

Likviditetsrisiko

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

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

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

Åpenhetsloven

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

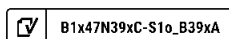
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

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

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

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





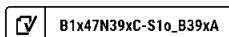
Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024

Styret i Driva Appartement AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem






Resultatregnskap			
Driva Appartement AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		4 467 457	19 548 945
Sum driftsinntekter		4 467 457	19 548 945
Avskrivning på varige driftsmidler	5	63 378	77 666
Annen driftskostnad	4	3 593 417	6 764 203
Sum driftskostnader		3 656 795	6 841 868
Driftsresultat		810 662	12 707 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 553	0
Renteinntekt		0	201
Annen finansinntekt		175	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		406 685	114 798
Resultat av finansposter		-399 957	-114 597
Ordinært resultat før skattekostnad		410 705	12 592 479
Skattekostnad på resultat	6	90 355	2 770 345
Resultat		320 350	9 822 134
Årsresultat	8	320 350	9 822 134
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		170 746	0
Avsatt konsernbidrag		0	5 699 089
Annen egenkapital		491 095	4 123 046
Sum overføringer		320 350	9 822 134



Balanse			
Driva Appartement AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	19 808 843	19 492 568
Driftsløsøre, inventar	5	508 593	358 742
Sum varige driftsmidler	5	<u>20 317 436</u>	<u>19 851 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 317 436</u>	<u>19 851 310</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		633 417	210 854
Fordring på konsernselskap	7	200 509	0
Andre kortsiktige fordringer		617 037	0
Sum fordringer		<u>1 450 963</u>	<u>210 854</u>
Bankinnskudd og kontanter		<u>0</u>	<u>1 515 341</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 450 963</u>	<u>1 726 195</u>
SUM EIENDELER		<u>21 768 398</u>	<u>21 577 505</u>

Driva Appartement AS

Side 5

 B1x47N39xC-S1o_B39xA



Balanse			
Driva Appartement AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 048 813	8 557 718
Sum opptjent egenkapital		9 048 813	8 557 718
Sum egenkapital	8	10 548 813	10 057 718
Gjeld			
Utsatt skatt			
Utsatt skatt	6	1 094 939	1 004 584
Sum avsetning for forpliktelseser		1 094 939	1 004 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	3 124 772
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 124 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 063	9 600
Gjeld til konsernselskap		9 272 223	7 373 715
Annen kortsiktig gjeld		337 361	7 116
Sum kortsiktig gjeld		10 124 647	7 390 431
Sum gjeld		11 219 586	11 519 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 768 398	21 577 505
Oslo, 15.04.2024			
Styret i Driva Appartement AS			
Marianne Frønsdal styreleder		Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	
Driva Appartement AS		Side 6	

B1x47N39xC-S1o_B39xA



Noter 2023

Driva Appartement AS

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

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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





Noter 2023

Driva Appartement AS

eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

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

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

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

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

Leieinntektene for 2023 pålydende NOK 4 467 457 indikerer en nedgang sammenlignet med 2022 tallene 19 548 945. Dette kommer som følge av at eiendommen i 2022 var leid ut via en korttidskontrakt, med helt andre vilkår enn langtidskontrakten som ble inngått fra 01.01.2023.

Leieinntektene er presentert netto, etter fradrag for merverdiavgift og rabatter

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



Noter 2023

Driva Appartement AS

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er 9 453 ,- ekskl.mva.

Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 442 774	488 281	23 931 054
Tilgang kjøpte driftsmidler	529 503		529 503
Anskaffelseskost 31.12.23	23 972 277	488 281	24 460 558
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 809 846	333 276	4 143 122
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 809 846	333 276	4 143 122
Bokført verdi 31.12.23	20 162 431	155 005	20 317 436
Årets ordinære avskrivninger		63 378	63 378

**Noter 2023**

Driva Appartement AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 607 435
Endring i utsatt skatt	90 355	1 162 910
Skattekostnad ordinært resultat	90 355	2 770 345

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	410 705	12 592 479
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-581 450	-573 776
Avgitt konsernbidrag	0	-7 306 524
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 712 180
Skattepliktig inntekt	-170 746	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 607 435
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 607 435
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 147 742	4 566 291	-581 450
Sum	5 147 742	4 566 291	-581 450
Akkumulert fremførbart underskudd	-170 746	0	170 746
Grunnlag for utsatt skatt	4 976 996	4 566 291	-410 705
Utsatt skatt (22 %)	1 094 939	1 004 584	-90 355



Noter 2023

Driva Appartement AS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

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

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernselskap	29 763	0
Mottatt konsernbidrag	170 746	0
Kundefordring mot konsernselskap	0	
Sum fordringer	200 509	0
Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	9 272 223	3 124 772
Angitt konsernbidrag	0	7 306 524
Leverandørgjeld til konsernselskap	338 342	67 191
Sum gjeld	9 610 565	10 431 296

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 20 295 893.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 500 000	0	0	8 557 718	10 057 718
Årets resultat				320 350	320 350
Konsernbidrag mottatt			170 746		170 746
Pr 31.12.2023	1 500 000	0	170 746	8 878 067	10 548 813

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Driva Appartement AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	-----------------	------------------	--------------------



Noter 2023

Driva Appartement AS

Fredensborg Eiendomsselskap AS	1 500 000	100,0	100,0
--------------------------------	-----------	-------	-------



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:46

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete - 15.04.2024 16:05

DOCUMENT ID:
S10_B39xA

ENVELOPE ID:
B1x47N39xC-S10_B39xA

DOCUMENT NAME:
Driva Appartement AS 15.04.24.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	15.04.2024 16:25	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	15.04.2024 16:25	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	15.04.2024 20:46	Email	IP: 85.165.147.251
	Authenticated	15.04.2024 20:46	Low	IP: 85.165.147.251

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Driva Appartement AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Driva Appartement 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 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 konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Dalby, Kristian	2024-07-31

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))