



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 851 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HASLENESET HYTTER AS
Forretningsadresse: c/o Byggfag AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND

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: Per Harald Halsebakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 07.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 800 000	
Sum inntekter		3 800 000	
Kostnader			
Varekostnad	2	3 750 000	
Annen driftskostnad	3	90 713	89 860
Sum kostnader		3 840 713	89 860
Driftsresultat		-40 713	-89 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			218
Sum finansinntekter			218
Annen finanskostnad		691	
Sum finanskostnader		691	
Netto finans		-691	218
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 404	-89 642
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 404	-89 642
Årsresultat		-41 404	-89 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 404	-89 642
Totalresultat		-41 404	-89 642
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-41 404	-89 642
Sum overføringer og disponeringar		-41 404	-89 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	2, 5	10 456 763	10 502 673
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		3 650 000	
Sum krav		3 650 000	
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		165 212	455 996
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		165 212	455 996
Sum omløpsmiddel		14 271 975	10 958 669
SUM EIGEDELAR		14 271 975	10 958 669
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	1 825 000	1 825 000
Overkurs		555 000	555 000
Sum innskoten eigenkapital		2 380 000	2 380 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		248 615	207 210
Sum opptent eigenkapital		-248 615	-207 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 131 385	2 172 790
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 866 138	6 214 338
Leverandørgjeld		1 158 431	505 521
Annen kortsiktig gjeld		4 116 021	2 066 021
Sum kortsiktig gjeld		12 140 590	8 785 879
Sum gjeld		12 140 590	8 785 879
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		14 271 975	10 958 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640510

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 851 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ragnhildberget 13
6143 FISKÅ

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: Per Harald Halsebakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 996 851 923
DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 800 000	
Sum inntekter		3 800 000	
Kostnader			
Varekostnad	2	3 750 000	
Annen driftskostnad	3	90 713	89 860
Sum kostnader		3 840 713	89 860
Driftsresultat		-40 713	-89 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			218
Sum finansinntekter			218
Annen finanskostnad		691	
Sum finanskostnader		691	
Netto finans		-691	218
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-41 404	-89 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 404	-89 642
Årsresultat		-41 404	-89 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 404	-89 642
Totalresultat		-41 404	-89 642
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-41 404	-89 642
Sum overføringer og disponeringar		-41 404	-89 642



Organisasjonsnr: 996 851 923
DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDLAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	2, 5	10 456 763	10 502 673
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		3 650 000	
Sum krav		3 650 000	
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		165 212	455 996
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		165 212	455 996
Sum omløpsmiddel		14 271 975	10 958 669
SUM EIGEDLAR		14 271 975	10 958 669
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	1 825 000	1 825 000
Overkurs		555 000	555 000
Sum innskoten eigenkapital		2 380 000	2 380 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		248 615	207 210
Sum opptent eigenkapital		-248 615	-207 210
Sum eigenkapital		2 131 385	2 172 790
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 866 138	6 214 338
Leverandørgjeld		1 158 431	505 521



Annen kortsiktig gjeld	4 116 021	2 066 021
Sum kortsiktig gjeld	12 140 590	8 785 879
Sum gjeld	12 140 590	8 785 879
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	14 271 975	10 958 669



Organisasjonsnr: 996 851 923
DRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Drage Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:996 851 923

Penneo document key: MHFLY-PCG2O-TFM8G-0ECVL-7B3PZ-HM200



Resultatregnskap			
Drage Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	3 800 000	0
Sum driftsinntekter		3 800 000	0
Varekostnad	2	3 750 000	0
Annen driftskostnad	3	90 713	89 860
Sum driftskostnader		3 840 713	89 860
Driftsresultat		-40 713	-89 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	218
Annen finanskostnad		691	0
Resultat av finansposter		-691	218
Resultat før skattekostnad		-41 404	-89 642
Resultat		-41 404	-89 642
Årsresultat		-41 404	-89 642
Overføringer			
Overført til udekket tap		41 404	89 642
Sum overføringer		-41 404	-89 642
Drage Eiendomsutvikling AS		Side 2	

Penneo document key: MHFLY-PCG20-TFM8G-0ECVL-7B3PZ-HM200



Balanse			
Drage Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Prosjekt under arbeid	2, 5	10 456 763	10 502 673
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 650 000	0
Sum fordringer		3 650 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		165 212	455 996
Sum omløpsmidler		14 271 975	10 958 669
Sum eiendeler		14 271 975	10 958 669

Penneo document key: MHFLY-PCG2O-TFM8G-0ECVL-7B3PZ-HM200



Balanse			
Drage Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 825 000	1 825 000
Overkurs		555 000	555 000
Sum innskutt egenkapital		2 380 000	2 380 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-248 615	-207 210
Sum opptjent egenkapital		-248 615	-207 210
Sum egenkapital		2 131 385	2 172 790
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 866 138	6 214 338
Leverandørgjeld		1 158 431	505 521
Annen kortsiktig gjeld		4 116 021	2 066 021
Sum kortsiktig gjeld		12 140 590	8 785 879
Sum gjeld		12 140 590	8 785 879
Sum egenkapital og gjeld		14 271 975	10 958 669
Fiskå, den			
Styret i Drage Eiendomsutvikling AS			
<u>Per Harald Halsebakke</u> styremedlem/daglig leder	<u>Heming Erling Drage</u> styreleder	<u>Jostein Strand</u> styremedlem	
Drage Eiendomsutvikling AS			Side 4

Penneo document key: MHFLY-PCG2O-TFM8G-0ECVL-7B3PZ-HM200



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Drage Eiendomsutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet består av oppføring og salg av fast eiendom.

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.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Note 2 Prosjekt under arbeid

Selskapet har solgt 1 hytte i 2023.

Pr. 31.12.2023 har selskapet balanseført kostnader relatert til prosjekt for oppføring av 5 hytter. Selskapet har ferdigstilt og solgt 2 hytter hittil i 2024.

Note 3 Godtgjørelser, honorarer

Det er ikke ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen form for godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo document key: MHLY-PCG2O-TFM8G-0ECVL-7B3PZ-HM200



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023
Drage Eiendomsutvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-41 404	-89 642
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-41 404	-89 641
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-400 516	-359 112	41 404
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	400 517	359 112	-41 404
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har et pantesikret byggelån pr. 31.12. pålydende kr. 6 866 138.

Prosjekt under oppføring pålydende kr. 11 346 176 er stilt som sikkerhet for byggelånet.

Penneo document key: MHFLY-PCG2O-TFM8G-0ECVL-7B3PZ-HM200



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023
Drage Eiendomsutvikling AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Drage Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 825	1 000	1 825 000

Aksjonærer 31.12:

		Eierandel	Stemmeandel
Strandtorget AS	1 025	56,2	56,2
Byggfag Invest AS	800	43,8	43,8

Penneo document key: MHFLY-PCG2O-TFM8G-0ECVL-7B3PZ-HM200



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."

Halsebakke, Per Harald

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1434047

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-07-12 07:36:09 UTC



Halsebakke, Per Harald

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1434047

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-07-12 07:36:09 UTC



Strand, Jostein

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1323797

IP: 195.181.xxx.xxx

2024-07-12 07:47:00 UTC



Drage, Heming Erling

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4088767

IP: 217.149.xxx.xxx

2024-07-12 07:51:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHFLY-PCG2O-TFM8G-0ECVL-7B3PZ-HM200

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/validator>



KPMG AS
Sjøgata 41
P.O. Box 331
N-6067 Ulsteinvik

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Drage Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drage Eiendomsutvikling 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mø i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bødø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ulsteinvik, 12. juli 2024

KPMG AS

Oddbjørn Vågen

Statsautorisert revisor