



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 895 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital Prosjektfin
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: UNION INVESTORSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996895211

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 891 316	1 937 141
Leieinntekter		6 854 174	6 502 257
Sum inntekter		8 745 490	8 439 398
Kostnader			
Varekostnad		1 764 423	1 807 102
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 686 528	2 567 217
Annen driftskostnad		732 231	1 015 978
Sum kostnader		5 183 182	5 390 298
Driftsresultat		3 562 308	3 049 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 016	69 517
Sum finansinntekter		161 016	69 517
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 248 412	5 188 667
Annen rentekostnad		6 513	11 489
Sum finanskostnader		4 254 925	5 200 156
Netto finans		-4 093 909	-5 130 639
Resultat før skattekostnad		-531 601	-2 081 539
Skattekostnad på resultat	4	-115 352	-457 939
Årsresultat	5	-416 249	-1 623 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-416 249	-1 623 600
Totalresultat		-416 249	-1 623 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-416 249	-1 623 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-416 249	-1 623 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 601 395	2 586 477
Sum immaterielle eiendeler		2 601 395	2 586 477
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	66 508 917	69 174 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	41 319	62 638
Sum varige driftsmidler		66 550 236	69 236 765
Sum anleggsmidler		69 151 631	71 823 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		147 913	298 431
Andre kortsiktige fordringer		1 357 060	1 463 540
Konsernfordringer	3	456 518	1 717 798
Sum fordringer		1 961 491	3 479 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 041 254	619 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 041 254	619 916
Sum omløpsmidler		5 002 745	4 099 686
SUM EIENDELER		74 154 377	75 922 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	101 000	101 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	5	2 558 394	2 202 310
Sum innskutt egenkapital		15 711 918	15 355 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-9 838 920	-9 422 671
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-9 838 920	-9 422 671
Sum egenkapital		5 872 997	5 933 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	67 653 994	69 643 380
Sum annen langsiktig gjeld		67 653 994	69 643 380
Sum langsiktig gjeld		67 653 994	69 643 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 978	191 498
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		118 408	154 887
Sum kortsiktig gjeld		627 386	346 385
Sum gjeld		68 281 379	69 989 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 154 377	75 922 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467277

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 895 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital Prosjektfin
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: UNION INVESTORSERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025

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: 996 895 211
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 891 316	1 937 141
Leieinntekter		6 854 174	6 502 257
Sum inntekter		8 745 490	8 439 398
Kostnader			
Varekostnad		1 764 423	1 807 102
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 686 528	2 567 217
Annen driftskostnad		732 231	1 015 978
Sum kostnader		5 183 182	5 390 298
Driftsresultat		3 562 308	3 049 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 016	69 517
Sum finansinntekter		161 016	69 517
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 248 412	5 188 667
Annen rentekostnad		6 513	11 489
Sum finanskostnader		4 254 925	5 200 156
Netto finans		-4 093 909	-5 130 639
Resultat før skattekostnad		-531 601	-2 081 539
Skattekostnad på resultat	4	-115 352	-457 939
Årsresultat	5	-416 249	-1 623 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-416 249	-1 623 600
Totalresultat		-416 249	-1 623 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-416 249	-1 623 600
Sum overføringer og disponeringer		-416 249	-1 623 600



Organisasjonsnr: 996 895 211
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 601 395	2 586 477
Sum immaterielle eiendeler		2 601 395	2 586 477

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	66 508 917	69 174 127
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	41 319	62 638
Sum varige driftsmidler		66 550 236	69 236 765

Sum anleggsmidler		69 151 631	71 823 242
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		147 913	298 431
Andre kortsiktige fordringer		1 357 060	1 463 540
Konsernfordringer	3	456 518	1 717 798
Sum fordringer		1 961 491	3 479 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 041 254	619 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 041 254	619 916

Sum omløpsmidler		5 002 745	4 099 686
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		74 154 377	75 922 927
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	101 000	101 000
Overkurs	5	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	5	2 558 394	2 202 310
Sum innskutt egenkapital		15 711 918	15 355 834

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-9 838 920	-9 422 671
-------------------	---	------------	------------



Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-9 838 920	-9 422 671
Sum egenkapital		5 872 997	5 933 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	67 653 994	69 643 380
Sum annen langsiktig gjeld		67 653 994	69 643 380
Sum langsiktig gjeld		67 653 994	69 643 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 978	191 498
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		118 408	154 887
Sum kortsiktig gjeld		627 386	346 385
Sum gjeld		68 281 379	69 989 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 154 377	75 922 927



Organisasjonsnr: 996 895 211
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Drengsrudhagen Eiendom AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drengsrudhagen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 416 249. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo DokumentID: H03QO-QW8F1-JC0X2-7MXPC-RPMWD-8GV77



Revisors beretning 2024 Drengsrudhagen Eiendom AS



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

Oslo, 28. mars 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H03Q0-QW8F1-JCOX2-7MXPO-RPMMD-8GV77





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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 12:11:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H03QO-QW8F1-JCOX2-7MXPO-RPMMD-8GV77

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Drengsrudhagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 895 211

Transaction 09222115557542669282



Signed BT, PK, CFB



Resultatregnskap Drengsrudhagen Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 891 316	1 937 141
Leieinntekter		6 854 174	6 502 257
Sum driftsinntekter		8 745 490	8 439 398
Varekostnad		1 764 423	1 807 102
Avskrivning av driftsmidler	2	2 686 528	2 567 217
Annen driftskostnad		732 231	1 015 978
Sum driftskostnader		5 183 182	5 390 298
Driftsresultat		3 562 308	3 049 100
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		161 016	69 517
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 248 412	-5 188 667
Annen rentekostnad		-6 513	-11 489
Resultat av finansposter		-4 093 909	-5 130 639
Resultat før skattekostnad		-531 601	-2 081 539
Skattekostnad på resultat	4	115 352	457 939
Resultat		-416 249	-1 623 600
Årsresultat	5	-416 249	-1 623 600
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-416 249	-1 623 600
Sum overføringer		-416 249	-1 623 600





Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 601 395	2 586 477
Sum immaterielle eiendeler		2 601 395	2 586 477
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	66 508 917	69 174 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	41 319	62 638
Sum varige driftsmidler		66 550 236	69 236 765
Sum anleggsmidler		69 151 631	71 823 242
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		147 913	298 431
Andre kortsiktige fordringer		1 357 060	1 463 540
Konsernfordringer	3	456 518	1 717 798
Sum fordringer		1 961 491	3 479 769
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 041 254	619 916
Sum omløpsmidler		5 002 745	4 099 686
Sum eiendeler		74 154 377	75 922 927





Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	101 000	101 000
Overkurs	5	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	5	2 558 394	2 202 310
Sum innskutt egenkapital		15 711 918	15 355 834
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-9 838 920	-9 422 671
Sum opptjent egenkapital		-9 838 920	-9 422 671
Sum egenkapital		5 872 997	5 933 163
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	67 653 994	69 643 380
Sum annen langsiktig gjeld		67 653 994	69 643 380
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		508 978	191 498
Annen kortsiktig gjeld		118 408	154 887
Sum kortsiktig gjeld		627 386	346 385
Sum gjeld		68 281 379	69 989 765
Sum egenkapital og gjeld		74 154 377	75 922 927

Styret i Drengsrudhagen Eiendom AS

26. mars 2025

Bjørn Thorkildsen
styreleder

Christian Fredrik Blom
styremedlem

Per Arne Kjøstvedt
styremedlem





Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

RENTESWAPAVTALER

Ved kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader, hvor sikringsinstrumentene skal sikre variasjoner i fremtidige kontantstrømmer, bokføres ikke sikringsinstrumentet i balansen så lenge sikringen er vurdert til å være effektiv.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.





Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	INVENTAR	ANLEGG UNDER UTFØRELSE
Anskaffelseskost 01.01.2024	56 400 810	14 485 184	11 739 918	63 957	0
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	56 400 810	14 485 184	11 739 918	63 957	0
Akkumulerte avskrivninger	12 345 002	14 410 701	0	42 638	0
Bokført verdi 31.12.2024	44 055 808	74 482	11 739 918	21 319	0
Årets avskrivninger	1 308 016	30 233	0	21 319	0
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	Varig	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke

	LEIETAKER-TILPASNINGER	KUNST	ANLEGG	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2024	13 875 669	20 000	500 000	97 085 538
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	13 875 669	20 000	500 000	97 085 538
Akkumulerte avskrivninger	3 491 961	0	245 000	30 535 302
Bokført verdi 31.12.2024	10 383 709	20 000	255 000	66 550 236
Årets avskrivninger	1 306 961	0	20 000	2 686 528
Forventet økonomisk levetid	10 år	Varig	25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	456 518	1 717 798
Sum	0	0	456 518	1 717 798

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	67 653 994	69 643 380
Sum	0	0	67 653 994	69 643 380

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Drengsrudhagen AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1,7% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 4 248 412 i 2024.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets konsernbidrag fra morselskap Drengsrudhagen AS. Konsernbidraget motregnes eksisterende lån når vedtatt i generalforsamlingen.





Note 4 Skatt

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

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	-5 769 334	-5 254 762	514 571
Sum	-5 769 334	-5 254 762	514 571
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 055 188	-6 501 950	-446 762
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-11 824 522	-11 756 712	67 810
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 601 395	-2 586 477	14 918
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-531 601	-2 081 539
Permanente forskjeller		7 274	0
Endring i midlertidige forskjeller		514 571	268 987
Mottatt konsernbidrag		456 518	1 717 798
Anvendelse av fremførbart underskudd		-446 762	0
Skattepliktig inntekt	0	0	-94 754
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag		0	0
Endring i utsatt skatt		-115 352	-457 939
Skattekostnad ordinært resultat	-115 352	-115 352	-457 939
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-531 601	-2 081 539
Beregnet skatt av resultat før skatt		-116 952	-457 939
Skatteeffekt av permanente forskjeller		1 600	0
Sum	-115 352	-115 352	-457 939
Effektiv skattesats		21,7 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-100 434	-377 916
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		100 434	377 916
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	101 000	13 052 524	2 202 310	-9 422 671	5 933 163
Årets resultat	0	0		-416 249	-416 249
Mottatt konsernbidrag	0	0	356 084	0	356 084
Egenkapital 31.12.2024	101 000	13 052 524	2 558 394	-9 838 920	5 872 997





Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser m.v.

GJELD HOS MORSELSKAP SOM ER SIKRET VED PANT O.L	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 117 500	56 692 500
Sum	56 117 500	56 692 500

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR ANDRES GJELD	2024	2023
Tomter, bygninger	66 508 917	69 174 127
Sum	66 508 917	69 174 127

Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant i selskapets eiendom, gnr. 7 og bnr 455 i Asker kommune tilhører Drengsrudhagen AS, org.nr. 997 260 805. Pantedokumentet er utstedt av Danske Bank og utgjør kr 100 000 000.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 101 000 består av 100 000 aksjer à kr. 1,01.

Alle aksjer er eid av Drengsrudhagen AS.

Selskapets styre har indirekte eierskap i selskapet via eierskap i morselskapet Drengsrudhagen AS:

ROLLE	TILKNYTNING	EIERANDEL
Styrets leder	Bjørn Thorkildsen via nærstående i Nannvik Invest AS	25%
Styremedlem	Christian Fredrik Blom via Løkkaskogen Invest AS	13%
Styremedlem	Per Arne Kjølsvold via Sirius Kristiansand AS	10%





Verification

Transaction 09222115557542669282

Document

Drengsrudhagen Eiendom AS - årsregnskap til signering

Main document

8 pages

Initiated on 2025-03-27 09:41:11 CET (+0100) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2025-03-28 09:31:41 CET (+0100)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signatories

Bjørn Thorkildsen (BT)

bjorn@wjordan.no

90607910

Signed 2025-03-27 12:34:54 CET (+0100)

Per Kjøstvedt (PK)

perarne@oksoyeiendom.no

91317933

Signed 2025-03-27 21:11:01 CET (+0100)

christian Fredrik Blom (cFB)

fb93004000@gmail.com

93004000

Signed 2025-03-28 09:31:41 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557542669282

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

