



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 061 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DREYFUSHAMMARN 31/33 AS
Forretningsadresse: c/o Union Management
Bolette brygge 1
0252 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: Georg Bjerch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 670 422	11 991 007
Sum inntekter		12 670 422	11 991 007
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 065 496	2 280 293
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	941 233	1 105 574
Sum kostnader		5 006 729	3 385 867
Driftsresultat		7 663 693	8 605 140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 205 934	1 482 192
Annen rentekostnad		10 732	
Annen finanskostnad		2 327	
Sum finanskostnader		2 218 993	1 482 192
Netto finans		-2 218 993	-1 482 192
Ordinært resultat før skattekostnad		5 444 700	7 122 949
Skattekostnad på resultat	5	1 197 834	1 567 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 246 866	5 555 900
Årsresultat	6	4 246 866	5 555 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 246 866	5 555 900
Totalresultat		4 246 866	5 555 900
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 197 631	2 770 803
Avsatt til annen egenkapital	6	2 049 235	2 785 097
Sum overføringer og disponeringer		4 246 866	5 555 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	58 619 451	62 684 948
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	8	58 619 451	62 684 948
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		58 619 451	62 684 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 546	45 376
Sum fordringer		49 546	45 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 700 825	2 583 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 700 825	2 583 082
Sum omløpsmidler		2 750 371	2 628 457
SUM EIENDELER		61 369 822	65 313 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 655 000	4 655 000
Sum innskutt egenkapital		4 655 000	4 655 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 309 785	16 260 550
Sum opptjent egenkapital		18 309 785	16 260 550
Sum egenkapital	6	22 964 785	20 915 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 265 834	2 793 068
Sum avsetninger for forpliktelser		2 265 834	2 793 068
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	31 065 394	35 607 148
Sum annen langsiktig gjeld		31 065 394	35 607 148
Sum langsiktig gjeld		33 331 228	38 400 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 457	20 783
Betalbar skatt	5	1 105 223	893 189
Kortsiktig konserngjeld	4	2 817 476	3 552 312
Annen kortsiktig gjeld		1 019 653	1 531 355
Sum kortsiktig gjeld		5 073 809	5 997 639
Sum gjeld		38 405 037	44 397 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 369 822	65 313 405
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 585990

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 061 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DREYFUSHAMMARN 31/33 AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 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: Georg Bjerch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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 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, 06.07.2024

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: 987 061 723
DREYFUSHAMMARN 31/33 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 670 422	11 991 007
Sum inntekter		12 670 422	11 991 007
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 065 496	2 280 293
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	941 233	1 105 574
Sum kostnader		5 006 729	3 385 867
Driftsresultat		7 663 693	8 605 140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 205 934	1 482 192
Annen rentekostnad		10 732	
Annen finanskostnad		2 327	
Sum finanskostnader		2 218 993	1 482 192
Netto finans		-2 218 993	-1 482 192
Ordinært resultat før skattekostnad		5 444 700	7 122 949
Skattekostnad på resultat	5	1 197 834	1 567 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 246 866	5 555 900
Årsresultat	6	4 246 866	5 555 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 246 866	5 555 900
Totalresultat		4 246 866	5 555 900
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 197 631	2 770 803
Avsatt til annen egenkapital	6	2 049 235	2 785 097
Sum overføringer og disponeringer		4 246 866	5 555 900



Organisasjonsnr: 987 061 723
DREYFUSHAMMARN 31/33 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	58 619 451	62 684 948
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	8	58 619 451	62 684 948
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		58 619 451	62 684 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 546	45 376
Sum fordringer		49 546	45 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 700 825	2 583 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 700 825	2 583 082
Sum omløpsmidler		2 750 371	2 628 457
SUM EIENDELER		61 369 822	65 313 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 655 000	4 655 000
Sum innskutt egenkapital		4 655 000	4 655 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 309 785	16 260 550
Sum opptjent egenkapital		18 309 785	16 260 550
Sum egenkapital	6	22 964 785	20 915 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 265 834	2 793 068
Sum avsetninger for forpliktelse		2 265 834	2 793 068
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	31 065 394	35 607 148
Sum annen langsiktig gjeld		31 065 394	35 607 148
Sum langsiktig gjeld		33 331 228	38 400 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 457	20 783
Betalbar skatt	5	1 105 223	893 189
Kortsiktig konserngjeld	4	2 817 476	3 552 312
Annen kortsiktig gjeld		1 019 653	1 531 355
Sum kortsiktig gjeld		5 073 809	5 997 639
Sum gjeld		38 405 037	44 397 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 369 822	65 313 405
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 987 061 723
DREYFUSHAMMARN 31/33 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dreyfushammarn 31/33 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dreyfushammarn 31/33 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PQVM0-0B3Q3-JEY1F-25X3Q-VE0V/AOWWH



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 12:04:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PQVM0-0B3Q3-JEYTF-25X3Q-VE0V/AOWWH

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.

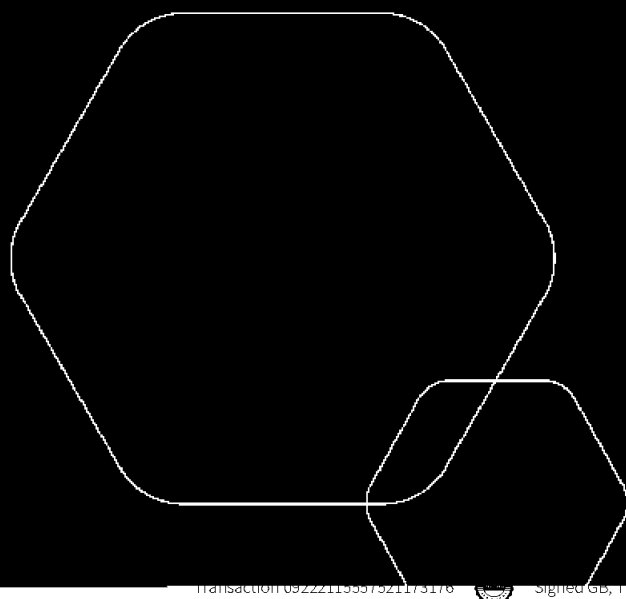
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Dreyfushammarn 31/33 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 061 723

Transaction: 09222115937521173178 Signed: AS, FK, FGS



RESULTATREGNSKAP

DREYFUSHAMMARN 31/33 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	12 670 422	11 991 007
Sum driftsinntekter		12 670 422	11 991 007
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 065 496	2 280 293
Annen driftskostnad	3	941 233	1 105 574
Sum driftskostnader		5 006 729	3 385 867
Driftsresultat		7 663 693	8 605 140
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 205 934	1 482 192
Annen rentekostnad		10 732	0
Annen finanskostnad		2 327	0
Resultat av finansposter		-2 218 993	-1 482 192
Resultat før skattekostnad		5 444 700	7 122 949
Skattekostnad på resultat	5	1 197 834	1 567 049
Årsresultat	6	4 246 866	5 555 900
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 197 631	2 770 803
Avsatt til annen egenkapital	6	2 049 235	2 785 097
Sum overføringer		4 246 866	5 555 900

DREYFUSHAMMARN 31/33 AS

SIDE 2





BALANSE

DREYFUSHAMMARN 31/33 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	58 619 451	62 684 948
Sum varige driftsmidler	8	58 619 451	62 684 948
Sum anleggsmidler		58 619 451	62 684 948
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		49 546	45 376
Sum fordringer		49 546	45 376
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 700 825	2 583 082
Sum omløpsmidler		2 750 371	2 628 457
Sum eiendeler		61 369 822	65 313 405

DREYFUSHAMMARN 31/33 AS

SIDE 3





BALANSE

DREYFUSHAMMARN 31/33 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	4 655 000	4 655 000
Sum innskutt egenkapital		4 655 000	4 655 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	18 309 785	16 260 550
Sum opptjent egenkapital		18 309 785	16 260 550
Sum egenkapital	6	22 964 785	20 915 550
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	2 265 834	2 793 068
Sum avsetning for forpliktelser		2 265 834	2 793 068
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	31 065 394	35 607 148
Sum annen langsiktig gjeld		31 065 394	35 607 148
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		131 457	20 783
Betalbar skatt	5	1 105 223	893 189
Konserngjeld	4	2 817 476	3 552 312
Annen kortsiktig gjeld		1 019 653	1 531 355
Sum kortsiktig gjeld		5 073 809	5 997 639
Sum gjeld		38 405 037	44 397 855
Sum egenkapital og gjeld		61 369 822	65 313 405

Styret i Dreyfushammarn 31/33 AS

Georg Bjerch
styreleder

Tord Ueland Kolstad
styremedlem

Pål Georg Benestad
styremedlem

DREYFUSHAMMARN 31/33 AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

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.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge





Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger/ Bygningsinv.	Teknisk anlegg	Tomt	Inventar (elbilladere)	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	82 555 529	4 581 458	5 320 955	286 296	92 744 239
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0		0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2023	82 555 529	4 581 458	5 320 955	286 296	92 744 239
Akkumulerte avskrivninger 01.01	29 700 850	301 177	0	57 263	30 059 291
Akkumulerte avskrivninger 31.12	31 905 133	2 133 761	0	85 893	34 124 787
Bokført verdi 31.12.2023	50 650 396	2 447 697	5 320 955	200 403	58 619 451
Årets avskrivninger	2 204 283	1 832 584	0	28 630	4 065 496
Avskrivningssatser	2 %	10 %	0 %	10 %	

Teknisk anlegg har vært avskrevet med 1 % i perioden 2020-2022 istedenfor 10%. Avskrivningen for disse 3 årene er hensyntatt i 2023-regnskapet.

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og således ikke opprette OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer

KOSTNADSFØRT HONORAR TIL REVISOR	2023	2022
Ordinær revisjon	36 050	43 389
Sum	36 050	43 389

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern 31.12.23

	2023
Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	2 817 476
Langsiktig gjeld	31 065 394





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 725 068	1 674 698
Endring i utsatt skattefordel	-527 234	-107 649
Skattekostnad ordinært resultat	1 197 834	1 567 049
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 444 700	7 122 949
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 396 519	489 317
Avgitt konsernbidrag	-2 817 476	-3 552 312
Skattepliktig inntekt	5 023 743	4 059 953
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 725 068	1 674 698
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-619 845	-781 509
Sum betalbar skatt i balansen	1 105 223	893 189

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	10 299 245	12 695 764	2 396 519
Sum	10 299 245	12 695 764	2 396 519
Grunnlag for utsatt skatt	10 299 245	12 695 764	2 396 519
Utsatt skatt (22 %)	2 265 834	2 793 068	527 234

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	4 655 000	16 260 550	20 915 550
Årets resultat		4 246 866	4 246 866
Konsernbidrag avgitt		-2 197 631	-2 197 631
Pr 31.12.2023	4 655 000	18 309 785	22 964 785

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapitalen NOK 4 655 000 består av 245 aksjer pålydende kr 19 000 pr aksje.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Offentlig Eiendom Bodø AS	245	100 %
Sum	245	100 %





Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

	2023	2022
Faste eiendommer	58 619 451	62 684 948
Sum	58 619 451	62 684 948

Eiendommen er stilt som pant for lån morselskapet Offentlig Eiendom Bodø har til kredittinstitusjoner på kr. 107 200 000

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 10 Selskapets videre drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Eiendommen er pr. 31.12.2023 100 % utleid til Statens Vegvesen og kontrakten løper til 15.12.2025. Leietaker har dog kommunisert at de ikke kommer til å forlenge kontrakten og flytter ut ved kontraktsutløpet. Markedsforholdene i Bodø for enbrugerbygg er begrenset, som vil si at det kan være utfordrende å finne en leietaker som erstatter dagens leietaker ved kontraktens utløpet. Kontormarkedet for mindre lokaler er generelt bedre, men det vil ta tid å få bygget tilpasset til et flerbrugerbygg og reutleid bygget til nye leietakere.

Likviditeten frem til leiekontraktens utløp er god, men med investeringene som kreves til en eventuell tilpasning for nye leietakere kan kreve tilførsel av kapital fra aksjonærene i selskapet. Størrelsen og tidspunktet på kapitalbehovet er fortsatt uvisst. Det er således forbundet en risiko ved den videre driften i selskapet.

Eiendommen er stilt som pant for morselskapets obligasjonslån. Morselskapet er i brudd med lånevilkårene og det pågår forhandlinger med obligasjonseierne om hvordan dette skal håndteres. Et mulig utfall kan være at eiendommen selges for å innfri gjelden i morselskapet. En eventuell realisasjon av eiendommen vil påvirke selskapets drift, som ikke vil kunne videreføres i sin nåværende form.





Verification

Transaction 09222115557521173176

Document

Årsregnskap 2023_Dreyfushammarn 3133 AS
Main document
8 pages
Initiated on 2024-06-27 12:10:12 CEST (+0200) by
Andreas Skyrud (AS)
Finalised on 2024-06-28 10:29:25 CEST (+0200)

Initiator

Andreas Skyrud (AS)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
as@carnegie.no

Signatories

Georg Bjerch (GB)
georg@bjerch.no
Signed 2024-06-28 10:29:25 CEST (+0200)

Tord Kolstad (TK)
tord@tkeiendom.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Tord
Ueland Kolstad"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-11-22 23:56:11 CET (+0100)
Signed 2024-06-27 16:17:54 CEST (+0200)

Pål Georg Benestad (PGB)
pgb@benestadeiendom.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Pål
Georg Benestad"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-12-20 23:48:17 CET (+0100)
Signed 2024-06-27 17:06:07 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557521173176

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>

