



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 975 496  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAGONVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 28.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		321 623	-500 377
Annen driftskostnad	1	91 018	315 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 640</b>	<b>-185 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-412 640</b>	<b>185 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	77 323	87 458
Annen renteinntekt		13 396	11 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 719</b>	<b>99 393</b>
Annen rentekostnad		12 760	3 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 760</b>	<b>3 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 959</b>	<b>95 803</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-334 681</b>	<b>281 148</b>
Skattekostnad på resultat	3	-68 199	61 852
<b>Årsresultat</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-77 216	
Avgitt konsernbidrag			30 030
Avsatt til annen egenkapital			189 266
Overført fra annen egenkapital		-189 266	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 500	17 681
Konsernfordringer	2	1 661 785	1 313 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 671 285</b>	<b>1 330 742</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 543	475 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>111 543</b>	<b>475 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 782 828</b>	<b>1 806 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 782 828</b>	<b>1 806 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 637 167	1 472 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 737 167</b>	<b>1 572 661</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		189 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>189 266</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 737 167</b>	<b>1 761 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 661	5 597
Betalbar skatt	3		21
Kortsiktig konserngjeld	2		38 500
Annen kortsiktig gjeld		12 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 661</b>	<b>44 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 661</b>	<b>44 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 782 828</b>	<b>1 806 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399069

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 975 496  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAGONVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 983 975 496  
DRAGONVEIEN 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		321 623	-500 377
Annen driftskostnad	1	91 018	315 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 640</b>	<b>-185 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-412 640</b>	<b>185 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	77 323	87 458
Annen renteinntekt		13 396	11 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 719</b>	<b>99 393</b>
Annen rentekostnad		12 760	3 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 760</b>	<b>3 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 959</b>	<b>95 803</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-334 681</b>	<b>281 148</b>
Skattekostnad på resultat	3	-68 199	61 852
<b>Årsresultat</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-77 216	
Avgitt konsernbidrag			30 030
Avsatt til annen egenkapital			189 266
Overført fra annen egenkapital		-189 266	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>



Organisasjonsnr: 983 975 496  
DRAGONVEIEN 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 9 500 17 681  
Konsernfordringer 2 1 661 785 1 313 061  
Sum fordringer 1 671 285 1 330 742

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 111 543 475 302  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 111 543 475 302

Sum omløpsmidler 1 782 828 1 806 045

SUM EIENDELER 1 782 828 1 806 045

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 4, 5 100 000 100 000  
Annen innskutt egenkapital 5 1 637 167 1 472 661  
Sum innskutt egenkapital 1 737 167 1 572 661

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 189 266  
Sum opptjent egenkapital 189 266

Sum egenkapital 1 737 167 1 761 927

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 33 661 5 597  
Betalbar skatt 3 21  
Kortsiktig konserngjeld 2 38 500  
Annen kortsiktig gjeld 12 000  
Sum kortsiktig gjeld 45 661 44 118



Sum gjeld	45 661	44 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 782 828	1 806 045



Organisasjonsnr: 983 975 496  
DRAGONVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Dragonveien 16 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 983 975 496

Penneo Dokumentnøkkel: ZWPNP-J8LV-4FZZ9-X49A2-ZCYA8-U57Rl



## RESULTATREGNSKAP

### DRAGONVEIEN 16 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Varekostnad		321 623	-500 377
Annen driftskostnad	1	91 018	315 032
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>412 640</b>	<b>-185 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-412 640</b>	<b>185 345</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	77 323	87 458
Annen renteinntekt		13 396	11 935
Rentekostnader		12 760	3 589
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>77 959</b>	<b>95 803</b>
Resultat før skattekostnad		-334 681	281 148
Skattekostnad på resultat	3	-68 199	61 852
<b>Årsresultat</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	30 030
Avsatt til annen egenkapital		0	189 266
Overført fra annen innskutt egenkapital		-77 216	0
Overført fra annen egenkapital		-189 266	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-266 482</b>	<b>219 296</b>

Pennco Dokumentnrøkke: ZWPNP-J8JLV-4FZZ9-X49A2-ZCYA8-U57R1



## BALANSE

### DRAGONVEIEN 16 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 500	17 681
Konsernfordringer	2	1 661 785	1 313 061
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 671 285</b>	<b>1 330 742</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 543	475 302
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 782 828</b>	<b>1 806 045</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 782 828</b>	<b>1 806 045</b>

Pennco Dokumentnrøkke: ZWPNP-J8JLV-4FZZ9-X49A2-ZCYA8-U57R1



### BALANSE

#### DRAGONVEIEN 16 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 637 167	1 472 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 737 167</b>	<b>1 572 661</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	0	189 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>189 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 737 167</b>	<b>1 761 927</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 661	5 597
Betalbar skatt	3	0	21
Konserngjeld	2	0	38 500
Annen kortsiktig gjeld		12 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 661</b>	<b>44 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 661</b>	<b>44 118</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 782 828</b>	<b>1 806 045</b>

10.04.2026  
Styret i Dragonveien 16 AS

Lasse Lundhaug  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: ZWPNP-J8JLV-4FZZ9-X49A2-ZCYA8-U57Rl



*Dragonveien 16 AS*

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

---

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pennco Dokumentnøkkel: ZWPNP-J8JLV-4FZZ9-X49A2-ZCYA8-U57RI



## Dragonveien 16 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### NOTE 1 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Det har i 2025 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Selskapet besluttet i 2023 at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.

#### NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap :	2025	2024
Kortsiktig fordring Gjelsten Bolig AS	1 351 885	1 313 061
Til gode konsernbidrag	309 900	0
Avsatt konsernbidrag	0	38 500
Inntektsførte renter konsernmellomværende	77 323	87 458

#### NOTE 3 SKATT

	2025	2024
<b>Skattegrunnlaget:</b>		
Resultat før skattekostnad	-334 681	281 148
Permanente forskjeller	12 760	0
Endring midlertidige forskjeller	12 000	-241 698
Anvendt fremførbart underskudd	0	-854
Mottatt konsernbidrag	309 900	0
Avsatt konsernbidrag	0	-38 500
Skattegrunnlag	-21	96
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22 %)	0	21
For mye avsatt skatt tidligere år	-21	0
Skatt av konsernbidrag	-68 178	8 470
Endring utsatt skatt	0	53 361
Skattekostnad	-68 199	61 852
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Avsetning for forpliktelse	-12 000	0
Fremførbart underskudd	-21	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-12 021	0
Utsatt skatt (skattefordel)	-2 645	0

Utsatt skattefordel er ihht. God regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.



## Dragonveien 16 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### NOTE 4 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 100 000 aksjer pålydende kr 1.  
Alle aksjer har like rettigheter.  
Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	100 000	100 %

Dragonveien 16 AS er et datterselskap av Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Oslo kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.

#### NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2024	100 000	1 472 661	189 266	1 761 927
Mottatt netto konsernbidrag		241 722		241 722
Årets resultat		-77 216	-189 266	-266 482
Egenkapital pr 31.12 2025	100 000	1 637 167	0	1 737 167



# 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."

## Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-04-24 06:21:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZWPNP-J8LV-4FZZ9-X49A2-ZCYA8-U57Rl

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.