



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.04.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 143	136 507
Leieinntekter		3 958 822	2 375 064
Sum inntekter		4 716 965	2 511 571
Kostnader			
Varekostnad		1 351 718	768 594
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	3 137 575	2 430 526
Annen driftskostnad	2	886 908	1 234 035
Sum kostnader		5 376 202	4 433 155
Driftsresultat		-659 237	-1 921 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 844	26 044
Sum finansinntekter		20 844	26 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 016 020	244 718
Annen rentekostnad	4	1 023 919	2 367 011
Sum finanskostnader		4 039 939	2 611 729
Netto finans		-4 019 095	-2 585 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 678 332	-4 507 269
Skattekostnad på resultat	5	-1 029 233	-991 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 649 099	-3 515 670
Årsresultat	6	-3 649 099	-3 515 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 649 099	-3 515 670
Totalresultat		-3 649 099	-3 515 670
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-3 649 099	-3 515 670
Sum overføringer og disponeringer		-3 649 099	-3 515 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 506 453	1 695 829
Sum immaterielle eiendeler		2 506 453	1 695 829
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	71 057 341	52 633 882
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	47 157	20 000
Sum varige driftsmidler		71 104 498	52 653 882
Sum anleggsmidler		73 610 951	54 349 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 340 058	
Andre kortsiktige fordringer		197 121	270 840
Konsernfordringer	3	993 675	112 003
Sum fordringer		2 530 853	382 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	925 401	12 647 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 401	12 647 255
Sum omløpsmidler		3 456 254	13 030 098
SUM EIENDELER		77 067 205	67 379 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	6	862 428	87 362
Sum innskutt egenkapital		14 015 952	13 240 886
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-7 799 071	-4 149 972
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-7 799 071	-4 149 972
Sum egenkapital		6 216 881	9 090 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		46 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	69 705 388	11 343 272
Sum annen langsiktig gjeld		69 705 388	57 343 272
Sum langsiktig gjeld		69 705 388	57 343 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		920 117	801 833
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	224 819	143 790
Sum kortsiktig gjeld		1 144 936	945 623
Sum gjeld		70 850 324	58 288 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 067 205	67 379 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389416

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 143	136 507
Leieinntekter		3 958 822	2 375 064
Sum inntekter		4 716 965	2 511 571
Kostnader			
Varekostnad		1 351 718	768 594
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	3 137 575	2 430 526
Annen driftskostnad	2	886 908	1 234 035
Sum kostnader		5 376 202	4 433 155
Driftsresultat		-659 237	-1 921 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 844	26 044
Sum finansinntekter		20 844	26 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 016 020	244 718
Annen rentekostnad	4	1 023 919	2 367 011
Sum finanskostnader		4 039 939	2 611 729
Netto finans		-4 019 095	-2 585 685
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-1 029 233	-991 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 649 099	-3 515 670
Årsresultat	6	-3 649 099	-3 515 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 649 099	-3 515 670
Totalresultat		-3 649 099	-3 515 670
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 649 099	-3 515 670
Sum overføringer og disponeringer		-3 649 099	-3 515 670



Organisasjonsnr: 996 895 211
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	2 506 453	1 695 829
Sum immaterielle eiendeler		2 506 453	1 695 829

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	71 057 341	52 633 882
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	47 157	20 000
Sum varige driftsmidler		71 104 498	52 653 882

Sum anleggsmidler		73 610 951	54 349 711
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 340 058	
Andre kortsiktige fordringer		197 121	270 840
Konsernfordringer	3	993 675	112 003
Sum fordringer		2 530 853	382 843

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	925 401	12 647 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 401	12 647 255

Sum omløpsmidler		3 456 254	13 030 098
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		77 067 205	67 379 808
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Overkurs	6	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	6	862 428	87 362
Sum innskutt egenkapital		14 015 952	13 240 886

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-7 799 071	-4 149 972
-------------------	---	------------	------------



Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-7 799 071	-4 149 972
Sum egenkapital		6 216 881	9 090 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		46 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	69 705 388	11 343 272
Sum annen langsiktig gjeld		69 705 388	57 343 272
Sum langsiktig gjeld		69 705 388	57 343 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		920 117	801 833
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	224 819	143 790
Sum kortsiktig gjeld		1 144 936	945 623
Sum gjeld		70 850 324	58 288 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 067 205	67 379 808



Organisasjonsnr: 996 895 211
DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i DRENGSRUDHAGEN EIENDOM AS

ble avholdt den 17. april 2023 i selskapets lokaler.

Til stede var:
Drengsrudhagen AS v/ Bjørn Thorkildsen

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

Dessuten møtte Torgeir Røstberg fra selskapets forvalter.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

2. Valg av møteleder

Bjørn Thorkildsen ble valgt til å lede møte.

3. Valg av representant til å medundertegne protokollen

Torgeir Røstberg ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2022.

5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2022

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle vedtak var enstemmige. Generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 17. april 2023

Bjørn Thorkildsen

Torgeir Røstberg





Verification

Transaction 09222115557490979648

Document

Drengsudhagen Eiendom AS-GF protokoll
Main document
1 page
*Initiated on 2023-04-17 13:10:22 CEST (+0200) by Intility
eSign (Ie)
Finalised on 2023-04-17 13:44:39 CEST (+0200)*

Initiator

Intility eSign (Ie)
esign@intility.no

Signing parties

Torgeir Røstberg (TR)
rostberg@union.no
98206859

Bjørn Thorkildsen (BT)
bjorn@wjordan.no
90607910

Torgeir Røstberg

Bjørn Thorkildsen

Signed 2023-04-17 13:10:43 CEST (+0200)

Signed 2023-04-17 13:44:39 CEST (+0200)

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>





Årsregnskap 2022

Drengsrudhagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 895 211

Transaction: 09222115557490027441



Signed: PK, BT, FB



Resultatregnskap
Drengsrudhagen Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		758 143	136 507
Leieinntekter		3 958 822	2 375 064
Sum driftsinntekter		4 716 965	2 511 571
Varekostnad		1 351 718	768 594
Avskrivning av driftsmidler	1	3 137 575	2 430 526
Annen driftskostnad	2	886 908	1 234 035
Sum driftskostnader		5 376 202	4 433 155
Driftsresultat		-659 237	-1 921 584
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 844	26 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 016 020	-244 718
Annen rentekostnad	4	-1 023 919	-2 367 011
Resultat av finansposter		-4 019 095	-2 585 685
Resultat før skattekostnad		-4 678 332	-4 507 269
Skattekostnad på resultat	5	1 029 233	991 599
Resultat		-3 649 099	-3 515 670
Årsresultat	6	-3 649 099	-3 515 670
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-3 649 099	-3 515 670
Sum overføringer		-3 649 099	-3 515 670





Balanse
Drengsrudhagen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	2 506 453	1 695 829
Sum immaterielle eiendeler		2 506 453	1 695 829
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	71 057 341	52 633 882
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	47 157	20 000
Sum varige driftsmidler		71 104 498	52 653 882
Sum anleggsmidler		73 610 951	54 349 711
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 340 058	0
Andre kortsiktige fordringer		197 121	270 840
Konsernfordringer	3	993 675	112 003
Sum fordringer		2 530 853	382 843
Bankinnskudd, kontanter o.l	7	925 401	12 647 255
Sum omløpsmidler		3 456 254	13 030 098
Sum eiendeler		77 067 205	67 379 808





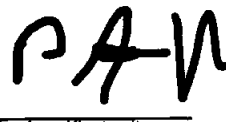
Balanse
Drengsrudhagen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Overkurs	6	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	6	862 428	87 362
Sum innskutt egenkapital		14 015 952	13 240 886
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-7 799 071	-4 149 972
Sum opptjent egenkapital		-7 799 071	-4 149 972
Sum egenkapital		6 216 881	9 090 914
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	46 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	69 705 388	11 343 272
Sum annen langsiktig gjeld		69 705 388	57 343 272
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		920 117	801 833
Annen kortsiktig gjeld	4	224 819	143 790
Sum kortsiktig gjeld		1 144 936	945 623
Sum gjeld		70 850 324	58 288 895
Sum egenkapital og gjeld		77 067 205	67 379 808

Styret i Drengsrudhagen Eiendom AS
30.03.2023


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 leveringstidspunktet. 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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	INVENTAR	ANLEGG UNDER UTFØRELSE
Anskaffelseskost 01.01.2022	47 400 810	14 334 020	11 739 918	0	528 114
Tilgang	9 000 000	151 164	0	27 157	0
Avgang	0	0	0	0	-528 114
Anskaffelseskost 31.12.2022	56 400 810	14 485 184	11 739 918	27 157	0
Akkumulerte avskrivninger	9 728 970	14 350 236	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	46 671 840	134 948	11 739 918	27 157	0
Årets avskrivninger	1 038 016	1 331 588	0	0	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 01.01.2022	275 000	20 000	500 000	74 797 862
Tilgang	12 937 985	0	0	22 116 306
Avgang	0	0	0	-528 114
Anskaffelseskost 31.12.2022	13 212 985	20 000	500 000	96 386 054
Akkumulerte avskrivninger	997 350	0	205 000	25 281 556
Bokført verdi 31.12.2022	12 215 635	20 000	295 000	71 104 498
Årets avskrivninger	747 972	0	20 000	3 137 576
Forventet økonomisk levetid	10 år	Varig	25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2022	2021
Lovpålagt revisjon	32 945	21 583
Sum	32 945	21 583

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

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	993 675	112 003
Sum	0	0	993 675	112 003

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	69 705 388	11 343 272
Sum	0	0	69 705 388	11 343 272

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Drengsrudhagen AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 016 020 i 2022.

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 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	48 570 000
Sum	0	48 570 000

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD	2022	2021
Tomter, bygninger	71 057 341	52 633 882
Sum	71 057 341	52 633 882

Pantstillelser

Tinglyst heftelse fra Danske Bank utgjør 1 prioritets pant med kr. 100 000 000 i Gnr 7 og Bnr 455 i Asker kommune.

Note 5 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:

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	-4 985 775	-4 289 053	696 722
Sum	-4 985 775	-4 289 053	696 722
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 407 196	-3 419 261	2 987 935
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-11 392 971	-7 708 314	3 684 657
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 506 454	-1 695 829	810 625

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 678 332	-4 507 269
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	696 722	976 005
Mottatt konsernbidrag	993 675	112 003
Skattepliktig inntekt	-2 987 935	-3 419 261

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 029 233	-991 599
Skattekostnad ordinært resultat	-1 029 233	-991 599

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 678 332	-4 507 269
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 029 233	-991 599
Sum	-1 029 233	-991 599
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-218 609	-24 641
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	218 609	24 641
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	101 000	13 052 524	87 362	-4 149 972	9 090 914
Årets resultat	0	0		-3 649 099	-3 649 099
Mottatt konsernbidrag	0	0	775 066	0	775 066
Egenkapital 31.12.2022	101 000	13 052 524	862 428	-7 799 071	6 216 881





Note 7 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 8 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 Nanvik Invest AS	25%
Styremedlem	Christian Fredrik Blom via Løkkaskogen Invest AS	13%
Styremedlem	Per Arne Kjøstvedt via Sirius Kristiansand AS	10%





Verification

Transaction 09222115557490027441

Document

Drengsrudhagen Eiendom AS - årsregnskaper til
signering
Main document
8 pages
Initiated on 2023-03-30 15:10:31 CEST (+0200) by Intility
eSign (le)
Finalised on 2023-03-31 10:03:14 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (le)
esign@intility.no

Signing parties

Per Kjøstvedt (PK)
perarne@oksoyeiendom.no
91317933

Signed 2023-03-31 10:03:14 CEST (+0200)

Bjørn Thorkildsen (BT)
bjorn@wjordan.no
90607910

Signed 2023-03-30 16:09:00 CEST (+0200)

Fredrik Blom (FB)
fb93004000@gmail.com
93004000

Signed 2023-03-30 19:47:04 CEST (+0200)

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>





Til generalforsamlingen i Drengsrudhagen Eiendom AS

RSM Norge AS

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drengsrudhagen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 3 649 099. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Drengsrudhagen Eiendom AS

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

Oslo, 31. mars 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 11:40:44 UTC



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 2022

Drengsrudhagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 895 211



Resultatregnskap Drengsrudhagen Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		758 143	136 507
Leieinntekter		3 958 822	2 375 064
Sum driftsinntekter		4 716 965	2 511 571
Varekostnad		1 351 718	768 594
Avskrivning av driftsmidler	1	3 137 575	2 430 526
Annen driftskostnad	2	886 908	1 234 035
Sum driftskostnader		5 376 202	4 433 155
Driftsresultat		-659 237	-1 921 584
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 844	26 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 016 020	-244 718
Annen rentekostnad	4	-1 023 919	-2 367 011
Resultat av finansposter		-4 019 095	-2 585 685
Resultat før skattekostnad		-4 678 332	-4 507 269
Skattekostnad på resultat	5	1 029 233	991 599
Resultat		-3 649 099	-3 515 670
Årsresultat	6	-3 649 099	-3 515 670
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-3 649 099	-3 515 670
Sum overføringer		-3 649 099	-3 515 670



Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	2 506 453	1 695 829
Sum immaterielle eiendeler		2 506 453	1 695 829
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	71 057 341	52 633 882
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	47 157	20 000
Sum varige driftsmidler		71 104 498	52 653 882
Sum anleggsmidler		73 610 951	54 349 711
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 340 058	0
Andre kortsiktige fordringer		197 121	270 840
Konsernfordringer	3	993 675	112 003
Sum fordringer		2 530 853	382 843
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	925 401	12 647 255
Sum omløpsmidler		3 456 254	13 030 098
Sum eiendeler		77 067 205	67 379 808



Balanse Drengsrudhagen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Overkurs	6	13 052 524	13 052 524
Annen innskutt egenkapital	6	862 428	87 362
Sum innskutt egenkapital		14 015 952	13 240 886
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-7 799 071	-4 149 972
Sum opptjent egenkapital		-7 799 071	-4 149 972
Sum egenkapital		6 216 881	9 090 914
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	46 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	69 705 388	11 343 272
Sum annen langsiktig gjeld		69 705 388	57 343 272
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		920 117	801 833
Annen kortsiktig gjeld	4	224 819	143 790
Sum kortsiktig gjeld		1 144 936	945 623
Sum gjeld		70 850 324	58 288 895
Sum egenkapital og gjeld		77 067 205	67 379 808

30.03.2023
Styret i Drengsrudhagen Eiendom AS

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 leveringstidspunktet. 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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	INVENTAR	ANLEGG UNDER UTFØRELSE
Anskaffelseskost 01.01.2022	47 400 810	14 334 020	11 739 918	0	528 114
Tilgang	9 000 000	151 164	0	27 157	0
Avgang	0	0	0	0	-528 114
Anskaffelseskost 31.12.2022	56 400 810	14 485 184	11 739 918	27 157	0
Akkumulerte avskrivninger	9 728 970	14 350 236	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	46 671 840	134 948	11 739 918	27 157	0
Årets avskrivninger	1 038 016	1 331 588	0	0	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 01.01.2022	275 000	20 000	500 000	74 797 862
Tilgang	12 937 985	0	0	22 116 306
Avgang	0	0	0	-528 114
Anskaffelseskost 31.12.2022	13 212 985	20 000	500 000	96 386 054
Akkumulerte avskrivninger	997 350	0	205 000	25 281 556
Bokført verdi 31.12.2022	12 215 635	20 000	295 000	71 104 498
Årets avskrivninger	747 972	0	20 000	3 137 576
Forventet økonomisk levetid	10 år	Varig	25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2022	2021
Lovpålagt revisjon	32 945	21 583
Sum	32 945	21 583

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

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	993 675	112 003
Sum	0	0	993 675	112 003

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	69 705 388	11 343 272
Sum	0	0	69 705 388	11 343 272

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Drengsrudhagen AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 016 020 i 2022.

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 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	48 570 000
Sum	0	48 570 000

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD	2022	2021
Tomter, bygninger	71 057 341	52 633 882
Sum	71 057 341	52 633 882

Pantstillelser

Tinglyst heftelse fra Danske Bank utgjør 1. prioritets pant med kr. 100 000 000 i Gnr. 7 og Bnr. 455 i Asker kommune.

Note 5 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:

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	-4 985 775	-4 289 053	696 722
Sum	-4 985 775	-4 289 053	696 722
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 407 196	-3 419 261	2 987 935
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-11 392 971	-7 708 314	3 684 657

Utsatt skattefordel (22 %)	-2 506 454	-1 695 829	810 625
-----------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 678 332	-4 507 269
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	696 722	976 005
Mottatt konsernbidrag	993 675	112 003
Skattepliktig inntekt	-2 987 935	-3 419 261

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 029 233	-991 599
Skattekostnad ordinært resultat	-1 029 233	-991 599

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-4 678 332	-4 507 269
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 029 233	-991 599
Sum	-1 029 233	-991 599
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-218 609	-24 641
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	218 609	24 641
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	101 000	13 052 524	87 362	-4 149 972	9 090 914
Årets resultat	0	0		-3 649 099	-3 649 099
Mottatt konsernbidrag	0	0	775 066	0	775 066
Egenkapital 31.12.2022	101 000	13 052 524	862 428	-7 799 071	6 216 881



Note 7 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 8 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 Kjøstvedt via Sirius Kristiansand AS	10%