



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 260 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRENGSRUDHAGEN AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1	75 482	65 459
Sum kostnader		143 942	133 919
Driftsresultat		-143 942	-133 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 016 020	244 718
Annen renteinntekt		931	1 204
Annen finansinntekt	5		
Sum finansinntekter		3 016 951	245 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	1 879 334	3 003
Sum finanskostnader		1 879 334	3 003
Netto finans		1 137 617	242 919
Ordinært resultat før skattekostnad		993 675	109 001
Skattekostnad på resultat	4	218 609	24 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		775 066	84 360
Årsresultat	6	775 066	84 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		775 066	84 360
Totalresultat		775 066	84 360
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		775 066	84 360
Sum overføringer og disponeringer	6	775 066	84 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	28 658 846	27 883 780
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	69 705 388	11 343 272
Sum finansielle anleggsmidler		98 364 234	39 227 052
Sum anleggsmidler		98 364 234	39 227 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 085
Andre kortsiktige fordringer			4 529
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer			10 614
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	858 952	474 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 952	474 977
Sum omløpsmidler		858 952	485 592
SUM EIENDELER		99 223 186	39 712 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	26 548 845	26 548 845
Sum innskutt egenkapital		26 649 845	26 649 845
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 650 332	12 875 266
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		13 650 332	12 875 266
Sum egenkapital		40 300 177	39 525 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 240 000	
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		57 240 000	
Sum langsiktig gjeld		57 240 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 207	7 070
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		14 693	8 460
Kortsiktig konserngjeld	2	993 675	112 003
Annen kortsiktig gjeld	1, 3	673 434	60 000
Sum kortsiktig gjeld		1 683 009	187 533
Sum gjeld		58 923 009	187 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 223 186	39 712 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389472

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 260 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRENGSRUDHAGEN AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 997 260 805
DRENGSRUDHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1	75 482	65 459
Sum kostnader		143 942	133 919
Driftsresultat		-143 942	-133 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 016 020	244 718
Annen renteinntekt		931	1 204
Annen finansinntekt	5		
Sum finansinntekter		3 016 951	245 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	1 879 334	3 003
Sum finanskostnader		1 879 334	3 003
Netto finans		1 137 617	242 919
Ordinært resultat før skattekostnad		993 675	109 001
Skattekostnad på resultat	4	218 609	24 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		775 066	84 360
Årsresultat	6	775 066	84 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		775 066	84 360
Totalresultat		775 066	84 360
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		775 066	84 360
Sum overføringer og disponeringer	6	775 066	84 360



Organisasjonsnr: 997 260 805
DRENGSRUDHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 5 28 658 846 27 883 780

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 2 69 705 388 11 343 272

Sum finansielle anleggsmidler 98 364 234 39 227 052

Sum anleggsmidler 98 364 234 39 227 052

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 085

Andre kortsiktige fordringer 4 529

Konsernfordringer 2 10 614

Sum fordringer 10 614

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 858 952 474 977

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 858 952 474 977

Sum omløpsmidler 858 952 485 592

SUM EIENDELER 99 223 186 39 712 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 101 000 101 000

Overkurs 6



Annen innskutt egenkapital	6	26 548 845	26 548 845
Sum innskutt egenkapital		26 649 845	26 649 845
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 650 332	12 875 266
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		13 650 332	12 875 266
Sum egenkapital		40 300 177	39 525 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 240 000	
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		57 240 000	
Sum langsiktig gjeld		57 240 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 207	7 070
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		14 693	8 460
Kortsiktig konserngjeld	2	993 675	112 003
Annen kortsiktig gjeld	1, 3	673 434	60 000
Sum kortsiktig gjeld		1 683 009	187 533
Sum gjeld		58 923 009	187 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 223 186	39 712 643



Organisasjonsnr: 997 260 805
DRENGSRUDHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Årsregnskap 2022 Drengsrudhagen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 260 805



Resultatregnskap Drengsrudhagen AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1	75 482	65 459
Sum driftskostnader		143 942	133 919
Driftsresultat		-143 942	-133 919
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 016 020	244 718
Annen renteinntekt		931	1 204
Annen rentekostnad	3	-1 879 334	-3 003
Resultat av finansposter		1 137 617	242 919
Resultat før skattekostnad		993 675	109 001
Skattekostnad på resultat	4	-218 609	-24 641
Resultat		775 066	84 360
Årsresultat	6	775 066	84 360
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		775 066	84 360
Sum overføringer	6	775 066	84 360



Balanse Drengsrudhagen AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3, 5	28 658 846	27 883 780
Lån til foretak i samme konsern	2	69 705 388	11 343 272
Sum finansielle anleggsmidler		98 364 234	39 227 052
Sum anleggsmidler		98 364 234	39 227 052
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	6 085
Andre kortsiktige fordringer		0	4 529
Sum fordringer		0	10 614
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	858 952	474 977
Sum omløpsmidler		858 952	485 592
Sum eiendeler		99 223 186	39 712 643



Balanse Drengsrudhagen AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Annen innskutt egenkapital	6	26 548 845	26 548 845
Sum innskutt egenkapital		26 649 845	26 649 845
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	13 650 332	12 875 266
Sum opptjent egenkapital		13 650 332	12 875 266
Sum egenkapital		40 300 177	39 525 111
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 240 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		57 240 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 207	7 070
Skyldig offentlige avgifter		14 693	8 460
Konserngjeld	2	993 675	112 003
Annen kortsiktig gjeld	1, 3	673 434	60 000
Sum kortsiktig gjeld		1 683 009	187 533
Sum gjeld		58 923 009	187 533
Sum egenkapital og gjeld		99 223 186	39 712 643

30.03.2023
Styret i Drengsrudhagen 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.

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 reverseres 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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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

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

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

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2022	2021
Lovpålagt revisjon	18 190	16 190
Sum	18 190	16 190

YTELSE TIL LEDENDE PERSONER	2022	2021
Avsatt styrehonorar for 2022	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	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

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	993 675	112 003
Sum	0	0	993 675	112 003

Fordring på foretak i samme konsern består av lån til Drengsrudhagen Eiendom AS i 2022. 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. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 016 020 i 2022.

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern i 2022 består av avgiftt konsernbidrag til Drengsrudhagen Eiendom AS. Årets konsernbidrag motregnes langsiktig fordring når vedtatt i generalforsamling.



Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 240 000	0
Påløpte renter eksterne lån	608 434	0
Sum	57 848 434	0

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER		
Aksjer	28 658 846	27 883 780
Sum	28 658 846	27 883 780

Lån i Danske Bank pålydende NOK 46 267 500 er sikret ved 1.prioritets pant i aksjene i Drengsrudhagen Eiendom AS. Videre er det tinglyst 1. prioritets pant i datterselskapets eiendom Drengsrudhagen 4, gnr 7, bnr 455. Pantedokument er på NOK 100 000 000.

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:

	2022	2021	ENDRING
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	993 675	109 001	
Permanente forskjeller	0	3 003	
Avgitt konsernbidrag	-993 675	-112 003	
Skattepliktig inntekt	0	1	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	218 609	24 641	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	218 609	24 641	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	993 675	109 001	
Beregnet skatt av resultat før skatt	218 609	23 980	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	661	
Sum	218 609	24 641	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,6 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	218 609	24 641	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-218 609	-24 641	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Langsiktige investeringer i datterselskap

DATTERSELKAP	FORRETNINGS KONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT SISTE ÅR (100%)	BOKFØRT VERDI
Drengsrudhagen Eiendom AS	Oslo	100%	5 902 464	-3 963 516	28 658 846

Bokført verdi aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Det foreligger merverdier i eiendom i datterselskapet, og nedskrivning av aksjene er således ikke vurdert som nødvendig.



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	101 000	26 548 845	12 875 266	39 525 111
Årets resultat	0	0	775 066	775 066
Egenkapital 31.12.2022	101 000	26 548 845	13 650 332	40 300 177

Note 7 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 101 000 består av 1 000 aksjer à kr. 101. Selskapet har én aksjeklasse hvor alle aksjer har lik stemmerett.

OVERSIKT OVER AKSJONÆRENE 31.12.2022

NAVN	VERV	ANTALL AKSJER	EIERANDEL
Nannik Invest As	Styrets leder (nærstående til Bjørn Thorkildsen)	250	25,0%
Løkkaskogen Invest As	Styremedlem (Christian Fredrik Blom)	130	13,0%
Anders Jahres Humanitære Stiftelse		100	10,0%
Bruland Norleif		100	10,0%
Sirius Kristiansand As	Styremedlem (Per Arne Kjøstvedt)	100	10,0%
Jaco Invest Eiendom As		50	5,0%
Jag Holding As		50	5,0%
Liabø Magnus Oddvin		50	5,0%
Sundnes Jan Steinar		50	5,0%
Øvrebergbygget As		50	5,0%
Nettuno Capital As		40	4,0%
Strix Holding As		30	3,0%
Totalt		1 000	100%



**Resultatregnskap
Drengsrudhagen AS**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1	75 482	65 459
Sum driftskostnader		143 942	133 919
Driftsresultat		-143 942	-133 919
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 016 020	244 718
Annen renteinntekt		931	1 204
Annen rentekostnad	3	-1 879 334	-3 003
Resultat av finansposter		1 137 617	242 919
Resultat før skattekostnad		993 675	109 001
Skattekostnad på resultat	4	-218 609	-24 641
Resultat		775 066	84 360
Årsresultat	6	775 066	84 360
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		775 066	84 360
Sum overføringer	6	775 066	84 360





Balanse Drengsrudhagen AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3, 5	28 658 846	27 883 780
Lån til foretak i samme konsern	2	69 705 388	11 343 272
Sum finansielle anleggsmidler		98 364 234	39 227 052
Sum anleggsmidler		98 364 234	39 227 052
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	6 085
Andre kortsiktige fordringer		0	4 529
Sum fordringer		0	10 614
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	858 952	474 977
Sum omløpsmidler		858 952	485 592
Sum eiendeler		99 223 186	39 712 643





Balanse
Drengsrudhagen AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Annen innskutt egenkapital	6	26 548 845	26 548 845
Sum innskutt egenkapital		26 649 845	26 649 845
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	13 650 332	12 875 266
Sum opptjent egenkapital		13 650 332	12 875 266
Sum egenkapital		40 300 177	39 525 111
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 240 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		57 240 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 207	7 070
Skyldig offentlige avgifter		14 693	8 460
Konserngjeld	2	993 675	112 003
Annen kortsiktig gjeld	1, 3	673 434	60 000
Sum kortsiktig gjeld		1 683 009	187 533
Sum gjeld		58 923 009	187 533
Sum egenkapital og gjeld		99 223 186	39 712 643

Bjørn Thorkildsen
styreleder

Styret i Drengsrudhagen AS
Oslo, 30. mars 2023

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

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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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

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

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

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2022	2021
Lovpålagt revisjon	18 190	16 190
Sum	18 190	16 190

YTELSE TIL LEDENDE PERSONER	2022	2021
Avsatt styrehonorar for 2022	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	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

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	993 675	112 003
Sum	0	0	993 675	112 003

Fordring på foretak i samme konsern består av lån til Drengsrudhagen Eiendom AS i 2022. 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. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 016 020 i 2022.

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern i 2022 består av avgift/konsernbidrag til Drengsrudhagen Eiendom AS. Årets konsernbidrag motregnes langsiktig fordring når vedtatt i generalforsamling.





Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 240 000	0
Påløpte renter eksterne lån	608 434	0
Sum	57 848 434	0

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER

Aksjer	28 658 846	27 883 780
Sum	28 658 846	27 883 780

Lån i Danske Bank pålydende NOK 46 267 500 er sikret ved 1. prioritets pant i aksjene i Drengsrudhagen Eiendom AS. Videre er det tinglyst 1. prioritets pant i datterselskapets eiendom Drengsrudhagen 4, gnr 7, bnr 455. Pantedokument er på NOK 100 000 000.

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:

	2022	2021	ENDRING
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	993 675	109 001	
Permanente forskjeller	0	3 003	
Avgitt konsernbidrag	-993 675	-112 003	
Skattepliktig inntekt	0	1	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	218 609	24 641	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	218 609	24 641	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	993 675	109 001	
Beregnet skatt av resultat før skatt	218 609	23 980	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	661	
Sum	218 609	24 641	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,6 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	218 609	24 641	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-218 609	-24 641	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Langsiktige investeringer i datterselskap

DATTERSELKAP	FORRETNINGS KONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EGENKAPITAL SISTE ÅR (100%)	RESULTAT BOKFØRT VERDI SISTE ÅR (100%)	BOKFØRT VERDI
Drengsrudhagen Eiendom AS	Oslo	100%	5 902 464	-3 963 516	28 658 846

Bokført verdi aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Det foreligger merverdier i eiendom i datterselskapet, og nedskrivning av aksjene er således ikke vurdert som nødvendig.





Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	101 000	26 548 845	12 875 266	39 525 111
Årets resultat	0	0	775 066	775 066
Egenkapital 31.12.2022	101 000	26 548 845	13 650 332	40 300 177

Note 7 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 101 000 består av 1 000 aksjer à kr. 101. Selskapet har én aksjeklasse hvor alle aksjer har lik stemmerett.

OVERSIKT OVER AKSJONÆRENE 31.12.2022

NAVN	VERV	ANTALL AKSJER	EIERANDEL
Nannik Invest As	Styrets leder (nærstående til Bjørn Thorkildsen)	250	25,0%
Løkkaskogen Invest As	Styremedlem (Christian Fredrik Blom)	130	13,0%
Anders Jahres Humanitære Stifelse		100	10,0%
Bruland Norleif		100	10,0%
Sirius Kristiansand As	Styremedlem (Per Arne Kjøstvedt)	100	10,0%
Jaco Invest Eiendom As		50	5,0%
Jag Holding As		50	5,0%
Liabø Magnus Oddvin		50	5,0%
Sundnes Jan Steinar		50	5,0%
Øvrebergbygget As		50	5,0%
Nettuno Capital As		40	4,0%
Strix Holding As		30	3,0%
Totalt		1 000	100%





Verification

Transaction 09222115557490027629

Document

Drengsrudhagen AS - årsregnskap til signering
Main document
7 pages
Initiated on 2023-03-30 15:11:58 CEST (+0200) by Intility eSign (le)
Finalised on 2023-03-31 10:02:18 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (le)
esign@intility.no

Signing parties

Per Kjøstvedt (PK)
perarne@oksoyeiendom.no
91317933

Signed 2023-03-31 10:02:18 CEST (+0200)

Bjørn Thorkildsen (BT)
bjorn@wjordan.no
90607910

Signed 2023-03-30 16:09:59 CEST (+0200)

Fredrik Blom (FB)
fb93004000@gmail.com
93004000

Signed 2023-03-31 08:49:08 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 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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drengsrudhagen AS som viser et overskudd på NOK 775 066. 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 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>



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i DRENGSRUDHAGEN AS

ble avholdt den 17. april 2023 i selskapets lokaler.

Til stede var:

Nannik Invest	v/Bjørn Thorkildsen (25 %)
Anders Jahres Humanitære Stiftelse	v/Bjørn Thorkildsen etter fullmakt (10 %)

35 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

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. Godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag om godtgjørelse til styret.

For regnskapsåret 2022 vil totalt kr. 60 000 utbetales i styrehonorar med følgende fordeling:

- Bjørn Thorkildsen	kr. 20 000
- Christian Fredrik Blom	kr. 20 000
- Per Arne Kjøstvedt	kr. 20 000

I tillegg kommer arbeidsgiveravgiften.





6. 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 09222115557490979851

Document

Drengsrudhagen AS - GF protokoll til signering.

Main document

2 pages

Initiated on 2023-04-17 13:11:51 CEST (+0200) by Intility

eSign (Ie)

Finalised on 2023-04-17 13:45:55 CEST (+0200)

Initiator

Intility eSign (Ie)

esign@intility.no

Signing parties

Torgeir Røstberg (TR)

rostberg@union.no

98206859

Torgeir Røstberg

Signed 2023-04-17 13:12:04 CEST (+0200)

Bjørn Thorkildsen (BT)

bjorn@wjordan.no

90607910

Bjørn Thorkildsen

Signed 2023-04-17 13:45:55 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>

