



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 593 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIV EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 12
1361 ØSTERÅS

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: Kef Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 728 599	4 298 976
Annen driftsinntekt		27 159 746	27 889 880
Sum inntekter		32 888 345	32 188 856
Kostnader			
Varekostnad		22 782 503	23 020 964
Lønnskostnad	2	6 429 965	4 504 645
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	131 854	15 099
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 873 898	2 955 664
Sum kostnader		32 218 221	30 496 371
Driftsresultat		670 124	1 692 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 134	11 255
Annen finansinntekt		1 090	806
Sum finansinntekter		26 224	12 061
Annen rentekostnad		25 431	44
Annen finanskostnad		8 359	
Sum finanskostnader		33 790	44
Netto finans		-7 566	12 017
Ordinært resultat før skattekostnad		662 558	1 704 502
Skattekostnad på resultat	4	150 518	377 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 040	1 327 084
Årsresultat		512 040	1 327 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		512 040	1 327 084
Totalresultat		512 040	1 327 084



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	512 040	1 327 084
Sum overføringer og disponeringer		512 040	1 327 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		12 250
Sum immaterielle eiendeler			12 250
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	910 518	14 052
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	399 444	
Sum varige driftsmidler		1 309 962	14 052
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		264 000	
Sum finansielle anleggsmidler		264 000	
Sum anleggsmidler		1 573 962	26 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 657 427	621 429
Andre kortsiktige fordringer		6 729 745	5 379 768
Sum fordringer		8 387 172	6 001 197
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 508 816	4 198 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 508 816	4 198 959
Sum omløpsmidler		14 895 988	10 200 156
SUM EIENDELER		16 469 950	10 226 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 901 683	1 389 644
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 901 683	1 389 644
Sum egenkapital		4 001 683	3 489 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 128	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 128	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		810 176	
Sum annen langsiktig gjeld		810 176	
Sum langsiktig gjeld		816 304	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 061 174	3 757 965
Betalbar skatt	4	132 140	388 887
Skyldig offentlige avgifter		371 756	253 993
Annen kortsiktig gjeld		2 086 893	2 335 969
Sum kortsiktig gjeld		11 651 963	6 736 814
Sum gjeld		12 468 267	6 736 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 469 950	10 226 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549766

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 593 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIV EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 12
1361 ØSTERÅS

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: Kef Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 921 593 511
DRIV EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 728 599	4 298 976
Annen driftsinntekt		27 159 746	27 889 880
Sum inntekter		32 888 345	32 188 856
Kostnader			
Varekostnad		22 782 503	23 020 964
Lønnskostnad	2	6 429 965	4 504 645
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	131 854	15 099
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 873 898	2 955 664
Sum kostnader		32 218 221	30 496 371
Driftsresultat		670 124	1 692 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 134	11 255
Annen finansinntekt		1 090	806
Sum finansinntekter		26 224	12 061
Annen rentekostnad		25 431	44
Annen finanskostnad		8 359	
Sum finanskostnader		33 790	44
Netto finans		-7 566	12 017
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	662 558	1 704 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 518	377 418
Årsresultat		512 040	1 327 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Totalresultat		512 040	1 327 084
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	512 040	1 327 084



Sum overføringer og
disponeringer

512 040

1 327 084



Organisasjonsnr: 921 593 511
DRIV EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		12 250
Sum immaterielle eiendeler			12 250

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	3	910 518	14 052
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	399 444	
Sum varige driftsmidler		1 309 962	14 052

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		264 000	
Sum finansielle anleggsmidler		264 000	

Sum anleggsmidler		1 573 962	26 302
--------------------------	--	------------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 657 427	621 429
Andre kortsiktige fordringer		6 729 745	5 379 768
Sum fordringer		8 387 172	6 001 197

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	6 508 816	4 198 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 508 816	4 198 959

Sum omløpsmidler		14 895 988	10 200 156
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		16 469 950	10 226 458
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 901 683	1 389 644
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 901 683	1 389 644
Sum egenkapital		4 001 683	3 489 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 128	
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 128	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		810 176	
Sum annen langsiktig gjeld		810 176	
Sum langsiktig gjeld		816 304	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 061 174	3 757 965
Betalbar skatt	4	132 140	388 887
Skyldig offentlige avgifter		371 756	253 993
Annen kortsiktig gjeld		2 086 893	2 335 969
Sum kortsiktig gjeld		11 651 963	6 736 814
Sum gjeld		12 468 267	6 736 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 469 950	10 226 458



Organisasjonsnr: 921 593 511
DRIV EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP 2023

DRIV EIENDOMSFORVALTNING AS



Resultatregnskap			
Driv Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 728 599	4 298 976
Annen driftsinntekt		27 159 746	27 889 880
Sum driftsinntekter		<u>32 888 345</u>	<u>32 188 856</u>
Varekostnad		22 782 503	23 020 964
Lønnskostnad	2	6 429 965	4 504 645
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	131 854	15 099
Annen driftskostnad	2	2 873 898	2 955 664
Sum driftskostnader		<u>32 218 221</u>	<u>30 496 371</u>
Driftsresultat		<u>670 124</u>	<u>1 692 485</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 134	11 255
Annen finansinntekt		1 090	806
Annen rentekostnad		25 431	44
Annen finanskostnad		8 359	0
Resultat av finansposter		<u>-7 566</u>	<u>12 017</u>
Resultat før skattekostnad		662 558	1 704 502
Skattekostnad på resultat	4	150 518	377 418
Resultat		<u>512 040</u>	<u>1 327 084</u>
Årsresultat		<u>512 040</u>	<u>1 327 084</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	512 040	1 327 084
Sum overføringer		<u>512 040</u>	<u>1 327 084</u>



Balanse				
Driv Eiendomsforvaltning AS				
Eiendeler	Note	2023	2022	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel	4	0	12 250	
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>12 250</u>	
Varige driftsmidler				
Maskiner og anlegg	3	910 518	14 052	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	399 444	0	
Sum varige driftsmidler		<u>1 309 962</u>	<u>14 052</u>	
Finansielle anleggsmidler				
Andre langsiktige fordringer		264 000	0	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>264 000</u>	<u>0</u>	
Sum anleggsmidler		<u>1 573 962</u>	<u>26 302</u>	
Omløpsmidler				
Kundefordringer		1 657 427	621 429	
Andre kortsiktige fordringer		6 729 745	5 379 768	
Sum fordringer		<u>8 387 172</u>	<u>6 001 197</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 508 816	4 198 959	
Sum omløpsmidler		<u>14 895 988</u>	<u>10 200 156</u>	
Sum eiendeler		<u>16 469 950</u>	<u>10 226 458</u>	



Balanse			
Driv Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 100 000</u>	<u>2 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 901 683	1 389 644
Sum opptjent egenkapital		<u>1 901 683</u>	<u>1 389 644</u>
Sum egenkapital		<u>4 001 683</u>	<u>3 489 644</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	6 128	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 128</u>	<u>0</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		810 176	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>810 176</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 061 174	3 757 965
Betalbar skatt	4	132 140	388 887
Skyldig offentlige avgifter		371 756	253 993
Annen kortsiktig gjeld		2 086 893	2 335 969
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 651 963</u>	<u>6 736 814</u>
Sum gjeld		<u>12 468 267</u>	<u>6 736 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 469 950</u>	<u>10 226 458</u>



Balanse		
Driv Eiendomsforvaltning AS		
Lysaker, 02.04.2024		
Styret i Driv Eiendomsforvaltning AS		
<hr/> Stine Jacobsen Wold styreleder	<hr/> Lars Harald Bakstad styremedlem	<hr/> Eirik Strand styremedlem
<hr/> Sondre Leonhardsen styremedlem		<hr/> Jens Andreas Rustad daglig leder
Driv Eiendomsforvaltning AS		Side 5



Driv Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.



Driv Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn	5 196 560	3 815 007
Arbeidsgiveravgift	777 458	559 517
Pensjonskostnader	297 472	200 748
Andre ytelser	158 475	-70 628
Sum	6 429 965	4 504 645

Antall årsverk 7,3 5,6

Ytelser til ledende personer	Daglig leder 01.01.-31.12.	Styret
Lønn	1 092 017	0
Annen godtgjørelse	16 497	0

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2023 kr. 35 360,- eks. mva.

Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2023 kr. 0,- eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Drifsløsøre, inventar ol.	Sum
IB 01.01.	45 296	45 296
Tilgang driftsmidler	1 427 764	1 427 764
Avgang driftsmidler		0
Anskaffelseskost 31.12.	1 473 060	1 473 060
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	-163 098	-163 098
Bokført verdi pr. 31.12.	1 309 962	1 309 962

Årets avskrivninger 131 854 131 854

Økonomisk levetid 3-5 år
Avskrivningsplan Lineær



Driv Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	132 140	388 887
Endring i utsatt skattefordel	18 378	-11 469
Skattekostnad ordinært resultat	150 518	377 418
Grunnlag for betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	662 558	1 704 502
Permanente forskjeller	21 612	11 036
Endring i midlertidige forskjeller	-83 534	52 131
Skattepliktig inntekt	600 636	1 767 669
Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	132 140	388 887
Sum betalbar skatt i balansen	132 140	388 887

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	86 646	-791	-87 437
Balanseførte leieavtaler	-3 904	0	3 904
Avsetninger mv	-54 890	-54 890	0
Sum	27 853	-55 681	-83 534
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	27 853	-55 681	-83 534
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	6 128	-12 250	-18 377

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.:	200 000	1 900 000	1 389 644	0	3 489 644
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat			512 040		512 040
Egenkapital 31.12.	200 000	1 900 000	1 901 683	0	4 001 683



Driv Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 220 868.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Backe Eiendom Invest AS	1 000	50%	50%
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	1 000	50%	50%
Sum	2 000	100%	100%



ÅRSREGNSKAP 2023

DRIV EIENDOMSFORVALTNING AS





Resultatregnskap			
Driv Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		5 728 599	4 298 976
Annen driftsinntekt		27 159 746	27 889 880
Sum driftsinntekter		32 888 345	32 188 856
Varekostnad		22 782 503	23 020 964
Lønnskostnad	2	6 429 965	4 504 645
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	131 854	15 099
Annen driftskostnad	2	2 873 898	2 955 664
Sum driftskostnader		32 218 221	30 496 371
Driftsresultat		670 124	1 692 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 134	11 255
Annen finansinntekt		1 090	806
Annen rentekostnad		25 431	44
Annen finanskostnad		8 359	0
Resultat av finansposter		-7 566	12 017
Resultat før skattekostnad		662 558	1 704 502
Skattekostnad på resultat	4	150 518	377 418
Resultat		512 040	1 327 084
Årsresultat		512 040	1 327 084
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	512 040	1 327 084
Sum overføringer		512 040	1 327 084

Driv Eiendomsforvaltning AS

Side 2





Balanse			
Driv Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	12 250
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>12 250</u>
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	910 518	14 052
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	399 444	0
Sum varige driftsmidler		<u>1 309 962</u>	<u>14 052</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		264 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>264 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 573 962</u>	<u>26 302</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 657 427	621 429
Andre kortsiktige fordringer		6 729 745	5 379 768
Sum fordringer		<u>8 387 172</u>	<u>6 001 197</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 508 816	4 198 959
Sum omløpsmidler		<u>14 895 988</u>	<u>10 200 156</u>
Sum eiendeler		<u>16 469 950</u>	<u>10 226 458</u>

Driv Eiendomsforvaltning AS

Side 3





Balanse			
Driv Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 100 000</u>	<u>2 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 901 683	1 389 644
Sum opptjent egenkapital		<u>1 901 683</u>	<u>1 389 644</u>
Sum egenkapital		<u>4 001 683</u>	<u>3 489 644</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	6 128	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 128</u>	<u>0</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		810 176	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>810 176</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 061 174	3 757 965
Betalbar skatt	4	132 140	388 887
Skyldig offentlige avgifter		371 756	253 993
Annen kortsiktig gjeld		2 086 893	2 335 969
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 651 963</u>	<u>6 736 814</u>
Sum gjeld		<u>12 468 267</u>	<u>6 736 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 469 950</u>	<u>10 226 458</u>
Driv Eiendomsforvaltning AS		Side 4	





Balanse		
Driv Eiendomsforvaltning AS		
Lysaker, Styret i Driv Eiendomsforvaltning AS		
<hr/> Stine Jacobsen Wold styreleder	<hr/> Lars Harald Bakstad styremedlem	<hr/> Eirik Strand styremedlem
<hr/> Sondre Leonhardsen styremedlem		<hr/> Jens Andreas Rustad daglig leder
Driv Eiendomsforvaltning AS		Side 5





Driv Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.





Driv Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn	5 196 560	3 815 007
Arbeidsgiveravgift	777 458	559 517
Pensjonskostnader	297 472	200 748
Andre ytelser	158 475	-70 628
Sum	6 429 965	4 504 645

Antall årsverk 7,3 5,6

Ytelser til ledende personer	Daglig leder 01.01.-31.12.	Styret
Lønn	1 092 017	0
Annen godtgjørelse	16 497	0

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2023 kr. 35 360,- eks. mva.

Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2023 kr. 0,- eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Drifsløsøre, inventar ol.	Sum
IB 01.01.	45 296	45 296
Tilgang driftsmidler	1 427 764	1 427 764
Avgang driftsmidler		0
Anskaffelseskost 31.12.	1 473 060	1 473 060
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	-163 098	-163 098
Bokført verdi pr. 31.12.	1 309 962	1 309 962

Årets avskrivninger 131 854 131 854

Økonomisk levetid 3-5 år
Avskrivningsplan Lineær





Driv Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	132 140	388 887
Endring i utsatt skattefordel	18 378	-11 469
Skattekostnad ordinært resultat	150 518	377 418
Grunnlag for betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	662 558	1 704 502
Permanente forskjeller	21 612	11 036
Endring i midlertidige forskjeller	-83 534	52 131
Skattepliktig inntekt	600 636	1 767 669
Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	132 140	388 887
Sum betalbar skatt i balansen	132 140	388 887

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	86 646	-791	-87 437
Balanseførte leieavtaler	-3 904	0	3 904
Avsetninger mv	-54 890	-54 890	0
Sum	27 853	-55 681	-83 534
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	27 853	-55 681	-83 534
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	6 128	-12 250	-18 377

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.:	200 000	1 900 000	1 389 644	0	3 489 644
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat			512 040		512 040
Egenkapital 31.12.	200 000	1 900 000	1 901 683	0	4 001 683





Driv Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 220 868.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Backe Eiendom Invest AS	1 000	50%	50%
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	1 000	50%	50%
Sum	2 000	100%	100%





Verification

Transaction 09222115557513518441

Document

Årsregnskap Driv EF 2023

Main document

9 pages

Initiated on 2024-04-02 13:15:46 CEST (+0200) by Anders

Vannebo (AV)

Finalised on 2024-04-02 15:04:38 CEST (+0200)

Initiator

Anders Vannebo (AV)

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

anders.vannebo@kjeldsberg.no

Signatories

Jens Rustad (JR)

jens.rustad@drivforvaltning.no

Signed 2024-04-02 13:16:30 CEST (+0200)

Sondre Leonhardsen (SL)

sondre.leonhardsen@kjeldsberg.no

Signed 2024-04-02 13:38:56 CEST (+0200)

Stine Jacobsen Wold (SJW)

stine.wold@kjeldsberg.no

Signed 2024-04-02 13:58:22 CEST (+0200)

Lars Bakstad (LB)

lars.bakstad@backe.no

Signed 2024-04-02 15:04:38 CEST (+0200)

Eirik Strand (ES)

Eirik.Strand@backe.no

Signed 2024-04-02 13:46:58 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>





Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Driv Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Driv Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Driv Eiendomsforvaltning AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 02. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2024-05-02

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))