

Årsrapport for 2019

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Årsberetning 2019

1. Arten av virksomheten og hvor den drives.

Selskapet er et eiendomsselskap med forretningsadresse i Asker. Virksomheten er knyttet til utvikling og utleie av næringseiendom i samme kommune.

2. Finansiell risiko.

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

3. Redegjørelse for fortsatt drift.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er i en sunn økonomisk stilling.

4. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling.

Selskapet har ingen egne ansatte. Det er ikke iverksatt særskilte tiltak på likestillingens område, men bedriftene har som mål å være en arbeidsplass der det rådes full likestilling mellom kvinner og menn.

5. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø.

Selskapets vurdering er at ingen forhold ved virksomheten påvirker det ytre miljø i særlig grad. Selskapets kontorbygg «Asker Panorama» er oppført i henhold til miljøsertifiseringen Breeam Excellent. Energi til oppvarming og kjøling hentes fra grunnvannsbrønner.

6. Redegjørelse om årsregnskapet.

Det er i 2019 foretatt normalt vedlikehold av eiendommen.

Selskapets likviditet er god, bankinnskudd pr. 31.12.19 er kr. 58.351.177

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 699.452.512 sammenlignet med kr 676.376.855 året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.19 var 22% sammenlignet med 20% året før.

7. Redegjørelse for den regnskapspliktiges fremtidige utvikling.

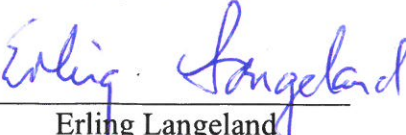
Selskapets næringsbygg, Asker Panorama, er totalt på ca 32.000 kvm. Bygget var fullt utleid i 2019. Med normal utvikling i leieinntekter og rentesatser, vil selskapet også i de påfølgende år ha en positiv regnskapsmessig inntjening.

8. Resultatdisponering.

Selskapets overskudd kr 18.268.400 foreslås disponert slik:

Konsernbidrag	kr 3.579.685
Overføring annen egenkapital	kr 14.688.715
Sum disponert	<u>kr 18.268.400</u>

Asker, 12. mai 2020


Erling Langeland
Styrets leder / Daglig leder

Drengsrudbekken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		68 442 048	67 969 565
Driftskostnader			
Varekostnad		13 100 775	14 556 840
Avskrivning	4	8 970 291	8 980 471
Annen driftskostnad	2	1 596 568	1 604 236
Sum driftskostnader		23 667 634	25 141 547
Driftsresultat		44 774 414	42 828 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 557 893	1 236 224
Annen finansinntekt		799 377	330 926
Annen finanskostnad		23 710 658	25 679 507
Netto finansposter		-21 353 388	-24 112 357
Ordinært resultat før skattekostnad		23 421 026	18 715 661
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 152 626	3 429 620
Årsresultat		18 268 400	15 286 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	3 579 685	0
Overføringer annen egenkapital	7	14 688 715	15 286 040
Sum disponert		18 268 400	15 286 040

Drengsrudbekken Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	536 835 063	544 131 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	4 933 384	6 807 519
Sum varige driftsmidler		<u>541 768 447</u>	<u>550 938 737</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		9 000	9 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 000</u>	<u>9 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>541 777 447</u>	<u>550 947 737</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	177 273	151 603
Andre fordringer	3	99 146 615	83 393 680
Sum fordringer		<u>99 323 888</u>	<u>83 545 283</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>58 351 177</u>	<u>41 883 835</u>
Sum omløpsmidler		<u>157 675 065</u>	<u>125 429 118</u>
Sum eiendeler		<u>699 452 512</u>	<u>676 376 855</u>

Drengsrudbekken Eiendom AS

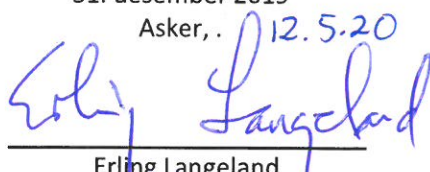
Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	2 250 000	2 250 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>75 232 392</u>	<u>75 232 392</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>77 482 392</u>	<u>77 482 392</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>78 580 378</u>	<u>63 891 662</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>78 580 378</u>	<u>63 891 662</u>
Sum egenkapital		<u>156 062 770</u>	<u>141 374 054</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>23 392 559</u>	<u>19 249 588</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>23 392 559</u>	<u>19 249 588</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	5	<u>510 000 000</u>	<u>510 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>510 000 000</u>	<u>510 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 710 386	1 760 732
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>8 286 797</u>	<u>3 992 481</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 997 183</u>	<u>5 753 213</u>
Sum gjeld		<u>543 389 742</u>	<u>535 002 801</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>699 452 512</u>	<u>676 376 855</u>

31. desember 2019

Asker, .

12.5.20


Erling Langeland
styrets leder/daglig leder

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene inntektsføres i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2019.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2019

Revisjonstjenester	47 400
Andre tjenester	14 250
Sum	<u>61 650</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2019	2018
Andre fordringer	98 660 872	82 792 152
Gjeld	2019	2018
Leverandørgjeld	546 061	805 546
Avgitt konsernbidrag	4 589 340	0
Sum	<u>5 135 401</u>	<u>805 546</u>

Drengsrudbekken Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter og infrastruktur	Bygg	Prosjektutvikling Eiendom	Tekniske installasjoner	Inventar, kontormaskiner, aktiverte kostnader	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	77 308 919	316 463 899	1 720 438	183 341 630	18 108 076	596 942 962
Justering inngående balanse	-200 000	0	0	0	0	-200 000
Anskaffelseskost 31.12.	77 108 919	316 463 899	1 720 438	183 341 630	18 108 076	596 742 962
Akk.avskrivning 31.12.	0	-19 070 327	-661 707	-22 067 789	-13 174 691	-54 974 514
Balanseført pr. 31.12.	77 108 919	297 393 572	1 058 731	161 273 841	4 933 385	541 768 447
Årets avskrivninger	0	3 164 640	264 683	3 666 833	1 874 135	8 970 291
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	100 år Lineær	6,5 år Lineær	50 år Lineær	5-10 år Lineær	

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2019	2018
Obligasjonslån	510 000 000	510 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	536 835 063	544 131 218

Eiendommen er stillet som sikkerhet for gjeld i morselskapet (annen prioritet etter NOK 510 000 000).

Drengsrudbekken Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2018
Betalbar skatt	1 009 655	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-3 608 510
Endring utsatt skatt	4 142 971	7 913 111
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	-874 981
Årets totale skattekostnad	5 152 626	3 429 620

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	23 421 026	18 715 660
Endring i midlertidige forskjeller	-7 364 078	-8 660 401
Alminnelig inntekt	16 056 948	10 055 259
Anvendt fremførbart underskudd	-11 467 608	-25 744 432
Mottatt konsernbidrag	0	15 689 173
Ytet konsernbidrag	-4 589 340	0
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	107 171 925	99 866 333
Gevinst- og tapskonto	-233 943	-292 429
Sum	106 937 982	99 573 904
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-11 467 608
Avskåret rentefradrag til fremføring	-608 170	-608 170
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	106 329 812	87 498 126
Utsatt skatt	23 392 559	19 249 588

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 250 000	75 232 392	63 891 662	141 374 054
Årsresultat	0	0	18 268 400	18 268 400
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 579 685	-3 579 685
Egenkapital 31.12.	2 250 000	75 232 392	78 580 378	156 062 770

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	22 500	2 250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Camana AS	100	100 %	100 %

Morselskapet utarbeider konsernregnskap hvor Drengsrudbekken Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til Camana AS, Asker Panorama, 1383 Asker.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

I forbindelse med utbruddet av Covid-19 og unntakstilstanden dette medfører, så vil dette kunne påvirke selskapets resultater og likviditet i 2020. Siden det er meget stor usikkerhet i forhold til tid og omfang er det ikke tatt hensyn til eventuelle effekter av dette for 2019 tallene. Forholdet påvirker p.t. ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Drengdsrubbekken Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drengdsrubbekken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 13. mai 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-05-13 16:39:02Z



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/validate>