



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 897 532
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSBYGG KS
Forretningsadresse: Filipstadveien 5
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 169 543	8 944 655
Sum inntekter		9 169 543	8 944 655
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 855 399	3 855 399
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 9	2 696 156	3 473 234
Sum kostnader		6 551 555	7 328 632
Driftsresultat		2 617 988	1 616 022
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 081 605	2 193 854
Annen rentekostnad		591 463	777 294
Annen finanskostnad		41 248	9 524
Sum finanskostnader		2 714 316	2 980 672
Netto finans		-2 714 316	-2 980 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 327	-1 364 649
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 327	-1 364 649
Årsresultat	8	-96 327	-1 364 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-96 327	-1 364 649
Totalresultat		-96 327	-1 364 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-96 327	-1 364 649
Sum overføringer og disponeringer		-96 327	-1 364 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 916 773	60 432 272
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	6	56 916 773	60 432 272
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		56 946 773	60 462 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 198 518	3 186 513
Andre kortsiktige fordringer		551 594	1 010 975
Sum fordringer		3 750 112	4 197 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 114 585	6 870 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 114 585	6 870 417
Sum omløpsmidler		10 864 696	11 067 905
SUM EIENDELER		67 811 469	71 530 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7		
Beholdning av egne aksjer	8	26 900 000	26 900 000
Overkurs	8	-8 100 000	-8 100 000
Sum innskutt egenkapital		18 800 000	18 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	13 116 243	13 019 916
Sum opptjent egenkapital		-13 116 243	-13 019 916
Sum egenkapital	8	5 683 757	5 780 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	34 725 151	34 725 151
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 642 154	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 367 305	57 725 151
Sum langsiktig gjeld		57 367 305	57 725 151
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		2 859 690
Leverandørgjeld		53 532	1 005 022
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		513 852	286 015
Annen kortsiktig gjeld		4 193 023	3 874 214
Sum kortsiktig gjeld		4 760 407	8 024 942
Sum gjeld		62 127 712	65 750 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 811 469	71 530 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506035

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 897 532
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSBYGG KS
Forretningsadresse: Filipstadveien 5
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 912 897 532
DRAMMEN HANDELSBYGG KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 169 543	8 944 655
Sum inntekter		9 169 543	8 944 655
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 855 399	3 855 399
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 9	2 696 156	3 473 234
Sum kostnader		6 551 555	7 328 632
Driftsresultat		2 617 988	1 616 022
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 081 605	2 193 854
Annen rentekostnad		591 463	777 294
Annen finanskostnad		41 248	9 524
Sum finanskostnader		2 714 316	2 980 672
Netto finans		-2 714 316	-2 980 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 327	-1 364 649
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 327	-1 364 649
Årsresultat	8	-96 327	-1 364 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-96 327	-1 364 649
Totalresultat		-96 327	-1 364 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-96 327	-1 364 649
Sum overføringer og disponeringer		-96 327	-1 364 649



Organisasjonsnr: 912 897 532
DRAMMEN HANDELSBYGG KS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 916 773	60 432 272
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	6	56 916 773	60 432 272
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		56 946 773	60 462 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 198 518	3 186 513
Andre kortsiktige fordringer		551 594	1 010 975
Sum fordringer		3 750 112	4 197 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 114 585	6 870 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 114 585	6 870 417
Sum omløpsmidler		10 864 696	11 067 905
SUM EIENDELER		67 811 469	71 530 177



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7		
Beholdning av egne aksjer	8	26 900 000	26 900 000
Overkurs	8	-8 100 000	-8 100 000
Sum innskutt egenkapital		18 800 000	18 800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	13 116 243	13 019 916
Sum opptjent egenkapital		-13 116 243	-13 019 916

Sum egenkapital	8	5 683 757	5 780 084
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	34 725 151	34 725 151
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 642 154	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 367 305	57 725 151
Sum langsiktig gjeld		57 367 305	57 725 151

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	5		2 859 690
Leverandørgjeld		53 532	1 005 022
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		513 852	286 015
Annen kortsiktig gjeld		4 193 023	3 874 214
Sum kortsiktig gjeld		4 760 407	8 024 942

Sum gjeld		62 127 712	65 750 093
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 811 469	71 530 177
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 912 897 532
DRAMMEN HANDELSBYGG KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ing. Rybergsgate 112 AS	100.00%	100.00%	-184536.00	-72256.00



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I DRAMMEN HANDELSBYGG KS (org. nr. 912 897 532)	MINUTES FROM BOARD MEETING IN DRAMMEN HANDELSBYGG KS (org. nr. 912 897 532)
<p>Denne styreprotokollen er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske protokollen ha forrang.</p>	<p>These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any inconsistencies between the content of the two versions, the Norwegian version shall prevail.</p>
<p>Styremøte i Drammen Handelsbygg KS ("Selskapet") ble avholdt den 22. juni 2021 i Selskapets lokaler i Oslo. Følgende styremedlemmer deltok:</p>	<p>A Board meeting in Drammen Handelsbygg KS (the "Company") was held on June 22nd, 2021 in the Company's offices in Oslo. The following Board Members participated:</p>
<p>Jørgen Svendgård, Styrets leder Ding Xu, Styremedlem</p>	<p>Jørgen Svendgård, Chairman of the Board Ding Xu, Board member</p>
<p>Styret var således vedtaksdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.</p>	<p>The Board thus constituted a quorum, cf. the Norwegian Private Limited Companies Act section 6-24.</p>
<p>På agendaen stod:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Forslag til årsregnskap2. Forslag til disponering av årets resultat3. Godkjenning av årsregnskap4. Innkalling til ordinært selskapsmøte5. Gjennomgåelse av selskapets virksomhet, stilling og drift	<p>At the agenda was as follows:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Proposed financial statement2. Proposed allocation of profit for the fiscal year 20203. Approval of financial statement4. Call ordinary partnership meeting5. Examine the company's activity, financial position and operations.
<p>1. FORSLAG TIL ÅRSREGNSKAP</p> <p>Administrasjonens forslag til årsregnskap for selskapet ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.</p>	<p>1. PROPOSED FINANCIAL STATEMENT</p> <p>Management's proposal to the financial statement for the company was examined. All questions asked, were answered and there were no objections from the board.</p>



<p>2. FORSLAG TIL DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT</p> <p>Styret diskuterte det fremlagte forslaget fra administrasjonen til disponering av årets resultat. Årsunderskudd etter skatt for 2020 utgjør kr 96 327. Det foreslås overført til udekket tap.</p> <p>Etter disponeringen utgjør udekket tap pr 31.12.20 kr 13 116 243</p> <p>Styret vedtok enstemmig forslaget til disponering.</p>	<p>2. PROPOSED ALLOCATION OF PROFIT FOR THE FISCAL YEAR 2020</p> <p>The board discussed the proposal presented by management for allocation of current year loss of NOK 96 327. It is proposed that current year loss is moved to losses brought forward.</p> <p>As at December 31st, 2020 the company will have losses brought forward of NOK 13 116 243.</p> <p>The board approved the proposed allocation of profit for the fiscal year 2020 unanimously.</p>
<p>3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP</p> <p>Deretter vedtok styret det fremlagte årsregnskapet uten forbehold.</p>	<p>3. APPROVAL OF AMMENDED FINANCIAL STATEMENT</p> <p>The board approved the financial statements presented without reservations</p>
<p>4. INNKALLING TIL ORDINÆRT SELSKAPSMØTE</p> <p>Styret besluttet å fremlegge årsregnskapet for selskapsmøte. Ordinært selskapsmøte vil avholdes 22. juni 2021.</p>	<p>4. CALL ORDINARY PARTNERSHIP MEETING</p> <p>The board has decided to present the annual report and financial statements to the partnership meeting which will be held on June 22nd 2021.</p>
<p>5. GJENNOMGANG AV SELSKAPETS VIRKSOMHET, STILLING OG DRIFT</p> <p>Styret gjennomgikk selskapets løpende virksomhet og finansielle stilling. Egenkapital pr årsslutt er positiv. Styret konkluderte med at selskapet er forsvarlig organisert og at driften, intern kontroll og finansielle stilling er tilfredsstillende.</p>	<p>5. EXAMINE THE COMPANY'S ACTIVITY, FINANCIAL POSITION AND OPERATIONS</p> <p>The board discussed the company's activity, financial position and operations. Owner's equity at year end is positive. The board concluded that the company is properly organised and that the operations, internal control and financial position is satisfactory.</p>



<p>****</p> <p>Alle beslutninger var enstemmige. Det var ikke flere saker til behandling, og møtet ble hevet.</p> <p>Oslo, 22. Juni 2021</p>	<p>****</p> <p>All resolutions were passed unanimously.</p> <p>Oslo, June 22nd 2021</p>
--	--

Jørgen Svendgård
Styrets leder

Ding Xu



Årsregnskap 2020 Drammen Handelsbygg KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 897 532



Resultatregnskap			
Drammen Handelsbygg KS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		9 169 543	8 944 655
Sum driftsinntekter		9 169 543	8 944 655
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 855 399	3 855 399
Annen driftskostnad	1, 9	2 696 156	3 473 234
Sum driftskostnader		6 551 555	7 328 632
Driftsresultat		2 617 988	1 616 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 081 605	2 193 854
Annen rentekostnad		591 463	777 294
Annen finanskostnad		41 248	9 524
Resultat av finansposter		-2 714 316	-2 980 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 327	-1 364 649
Ordinært resultat		-96 327	-1 364 649
Årsresultat	8	-96 327	-1 364 649
Overføringer			
Overført til udekket tap		96 327	1 364 649
Sum overføringer		-96 327	-1 364 649
Org.nr. 912 897 532			Side 2





Balanse			
Drammen Handelsbygg KS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 916 773	60 432 272
Sum varige driftsmidler	6	56 916 773	60 432 272
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		56 946 773	60 462 272
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 198 518	3 186 513
Andre kortsiktige fordringer		551 594	1 010 975
Sum fordringer		3 750 112	4 197 489
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 114 585	6 870 417
Sum omløpsmidler		10 864 696	11 067 905
Sum eiendeler		67 811 469	71 530 177
Org.nr. 912 897 532			Side 3



Balanse			
Drammen Handelsbygg KS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	26 900 000	26 900 000
Uinnkalt selskapskapital	8	-8 100 000	-8 100 000
Sum innskutt egenkapital		18 800 000	18 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-13 116 243	-13 019 916
Sum opptjent egenkapital		-13 116 243	-13 019 916
Sum egenkapital	8	5 683 757	5 780 084
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	34 725 151	34 725 151
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 642 154	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 367 305	57 725 151
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	2 859 690
Leverandørgjeld		53 532	1 005 022
Skyldig offentlige avgifter		513 852	286 015
Annen kortsiktig gjeld		4 193 023	3 874 214
Sum kortsiktig gjeld		4 760 407	8 024 942
Sum gjeld		62 127 712	65 750 093
Sum egenkapital og gjeld		67 811 469	71 530 177

Oslo, 22.06.2021
Styret i Drammen Handelsbygg KS

 Jørgen Svendgård styreleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Org.nr. 912 897 532 Side 4



Drammen Handelsbygg KS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Konsernregnskap utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Investment I SARL med tilhørighet i Luxemburg.

DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt. Felleskostnader presenteres netto i regnskapet.

SKATT

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Skattleggingen skjer derfor på deltakernes hender og selskapet regnskapsfører ikke utsatt skatt. Skattemessig resultat til fordeling er beregnet basert på regnskapsmessig resultat, samt de permanente og midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Drammen Handelsbygg KS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	136 033	81 243
Honorar forretningsfører	277 919	249 061
Sum	413 952	330 303

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Beregning av skattegrunnlag til fordeling på deltakerne:		
Ordinært resultat før skatt	-96 327	-1 364 649
Endring i midlertidige forskjeller	3 905 324	742 766
Skattepliktig inntekt (til fordeling på deltakerne)	3 808 997	-621 883

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-14 686 338	-10 830 939	3 855 399
Fordringer	500 558	550 483	49 925
Sum	-14 185 780	-10 280 456	3 905 324



Drammen Handelsbygg KS

Note 3 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 389 439	72 354 709	315 447	82 059 595
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	-1	0	-1
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-19 034	-19 034
Anskaffelseskost 31.12.2020	9 389 439	72 354 709	296 413	82 040 561
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	25 482 722	0	25 482 722
Bokført verdi per 31.12.2020	9 389 439	46 871 986	296 413	56 557 838
Årets avskrivninger	0	3 855 399	0	3 855 399

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Økonomisk levetid: 10-50 år
- Avskrivningsplan: Lineær

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kjøpt	Forretnings-	Eier-	Opprinnelig	Tidligere års
		kontor	/stemmeandel	kostpris	konsernbidrag
Ing. Rybergsgate 112 AS	13.12.2013	Oslo	100%	30 000	0
Totalt				30 000	0

	Akkumulerte nedskrivninger	Andre endringer tidligere år	Bokført verdi pr. 31.12.2020	Resultat pr. 31.12.2020	Bokført EK pr. 31.12.2020
Ing. Rybergsgate 112 AS	0	0	30 000	-72 256	-184 536
Totalt	0	0	30 000	-72 256	-184 536



Drammen Handelsbygg KS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld		
<i>Langsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	34 725 151	34 725 151
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	0	2 608 668
AP Nordic Bogstadveien Holding AS	0	144 329
Drammen Handelsbygg AS	0	106 694
Sum	34 725 151	37 584 842

Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>		
Sparebank 1 Romerike	22 642 154	23 000 000
Sum	22 642 154	23 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	56 916 773	60 432 272
Sum	56 916 773	60 432 272

Note 7 Ansvar, andeler m.v

Drammen Handelsbygg AS er komplementar i Drammen Handelsbygg KS.

Selskapets andelseiere er:	Andel
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	90%
Drammen Handelsbygg AS	10%
Totalt	100%



Drammen Handelsbygg KS

Note 8 Egenkapital

	Avtalt selskapskapital	Uinnkalt selskapskapital	Innkalt selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	26 900 000	-8 100 000	18 800 000	-13 019 916	5 780 084
Pr 01.01.2020	26 900 000	-8 100 000	18 800 000	-13 019 916	5 780 084
Årets resultat				-96 327	-96 327
Pr 31.12.2020	26 900 000	-8 100 000	18 800 000	-13 116 243	5 683 757
				2020	2019
Bunden selskapskapital				10 760 000	10 760 000
Fri egenkapital				-5 076 243	-4 979 914
Sum				5 683 757	5 780 086

Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Drift og vedlikehold	1 350 664	1 014 409
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	436 633	333 163
Andre driftskostnader	815 404	2 125 662
Sum	2 602 702	3 473 233



Til selskapsmøtet i Drammen Handelsbygg KS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Drammen Handelsbygg KS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Drammen Handelsbygg KS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Oslo, 22. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2021-06-22 11:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.