



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 060 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 9
3015 DRAMMEN

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: Ole Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	38 169	304
Sum kostnader		38 169	304
Driftsresultat		-38 169	-304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		38 169	5 642
Annen renteinntekt			232
Sum finansinntekter		38 169	5 874
Netto finans		38 169	5 874
Ordinært resultat før skattekostnad		0	5 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	5 570
Årsresultat		0	5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser			5 570
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Overføring overkurs		-2 000 000	5 570
Sum overføringer og disponeringer			5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 975 443	16 975 443
Sum finansielle anleggsmidler		16 975 443	16 975 443
Sum anleggsmidler		16 975 443	16 975 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			70 591
Konsernfordringer	6	38 169	5 642
Sum fordringer		38 169	76 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 337	18 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 337	18 324
Sum omløpsmidler		159 506	94 557
SUM EIENDELER		17 134 949	17 070 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	60 000	60 000
Overkurs	8	14 940 000	16 940 000
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	17 000 000
Sum egenkapital		15 000 000	17 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	64 358	70 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 358	70 000
Sum langsiktig gjeld		64 358	70 000
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		70 591	
Sum kortsiktig gjeld		2 070 591	
Sum gjeld		2 134 949	70 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 134 949	17 070 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363561

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 060 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 9
3015 DRAMMEN

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: Ole Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 27.04.2023

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: 928 060 160
DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	38 169	304
Sum kostnader		38 169	304
Driftsresultat		-38 169	-304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		38 169	5 642
Annen renteinntekt			232
Sum finansinntekter		38 169	5 874
Netto finans		38 169	5 874
Ordinært resultat før skattekostnad		0	5 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	5 570
Årsresultat		0	5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser			5 570
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Overføring overkurs		-2 000 000	5 570
Sum overføringer og disponeringer			5 570



Organisasjonsnr: 928 060 160
DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 16 975 443 16 975 443

Sum finansielle anleggsmidler 16 975 443 16 975 443

Sum anleggsmidler 16 975 443 16 975 443

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 70 591

Konsernfordringer 6 38 169 5 642

Sum fordringer 38 169 76 233

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 121 337 18 324

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 121 337 18 324

Sum omløpsmidler 159 506 94 557

SUM EIENDELER 17 134 949 17 070 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7,8 60 000 60 000

Overkurs 8 14 940 000 16 940 000

Sum innskutt egenkapital 15 000 000 17 000 000

Sum egenkapital 15 000 000 17 000 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 6 64 358 70 000

Sum annen langsiktig gjeld 64 358 70 000

Sum langsiktig gjeld 64 358 70 000



Kortsiktig gjeld		
Utbytte	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	70 591	
Sum kortsiktig gjeld	2 070 591	
Sum gjeld	2 134 949	70 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 134 949	17 070 000



Organisasjonsnr: 928 060 160
DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Drammen Kontoreiendom AS**

Organisasjonsnr. 928060160

Utarbeidet av:

Avant Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Erik Børresens alle 9
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 992128933



Drammen Kontoreiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	okt-des 2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	38 169	304
Sum driftskostnader		38 169	304
Driftsresultat		-38 169	-304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		38 169	5 642
Annen renteinntekt		0	232
Netto finansposter		38 169	5 874
Resultat før skatt		0	5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		0	5 570
Overføringer			
Avsatt til ordinært utbytte		2 000 000	0
Overføring overkurs		-2 000 000	5 570
Sum overføringer		0	5 570



Drammen Kontoreiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	16 975 443	16 975 443
Sum finansielle anleggsmidler		16 975 443	16 975 443
Sum anleggsmidler		16 975 443	16 975 443
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	70 591
Fordringer på konsernselskap	6	38 169	5 642
Sum fordringer		38 169	76 233
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 337	18 324
Sum omløpsmidler		159 506	94 557
Sum eiendeler		17 134 949	17 070 000

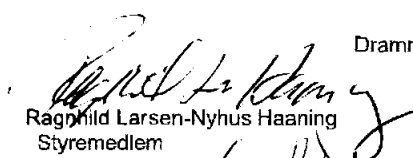


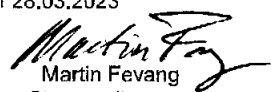
Drammen Kontoreiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022


	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	60 000	60 000
Overkurs	8	14 940 000	16 940 000
Sum innskutt egenkapital		15 000 000	17 000 000
Sum egenkapital		15 000 000	17 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	64 358	70 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 358	70 000
Sum langsiktig gjeld		64 358	70 000
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		70 591	0
Sum kortsiktig gjeld		2 070 591	0
Sum gjeld		2 134 949	70 000
Sum egenkapital og gjeld		17 134 949	17 070 000

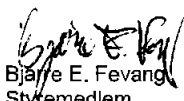
Drammen 28.03.2023


Ragnhild Larsen-Nyhus Haaning
Styremedlem


Martin Fevang
Styremedlem


Jan Gurrik
Styremedlem


Lars B. Wessel Fevang
Styreleder


Bjarre E. Fevang
Styremedlem



Noter 31.12.22

DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes til svarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note nr. 1 Ansatte, godtgjørelse etc

Selskapet har ingen ansatte. Den daglige driften ivaretas av daglig leder og konsernets administrative funksjoner. Da selskapet ikke har ansatte, har selskapet heller ingen plikt til å etablere en obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Note nr. 2 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ikke ubetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret for 2022.

Note nr. 3 Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til aksjonærer eller ledende personell.

Drammen Kontoreiendom AS



Noter 31.12.22

DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

Note nr. 4 - Skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2021	2022	Endring
Samlede forskjeller	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Anvendt skattesats:	22%	22%	
Utsatt skatt:			

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifikkasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	0	5.570
Permanente forskjeller	0	-5.570
Midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0
Årets skattekostnad:	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skatt konsernbidrag	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på korreksjonsinntekt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5. Aksjer

Følgende selskaper inngår i konsernet pr 31.12.2022:

Morselskap:	Forretningskontor	Eierandel
Drammen Kontoreiendom AS	Drammen	
Datterselskaper:		
Nedre Storgate 22 AS	Drammen	100,00 %

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Nedre Storgate 22 AS, Drammen kommune	100,00 %	100,00 %	281 324	1 072 442

Drammen Kontoreiendom AS



Noter 31.12.22

DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

Note nr. 6. Mellomværende med konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Fordring	Gjeld
Nedre Storgate 22 AS	Datter	38.169,-	64.358,-
Sum		38.169,-	64.358,-

Note nr. 7 Aksjeeiere, aksjekapital.

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 60 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Selskapet har 5 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fevang AS	989 102 052	600	60,00 %
2 SAIX AS	913 662 814	120	12,00 %
Haaning AS	982 812 356	94	9,40 %
Smedaas AS	996 629 279	93	9,30 %
Arctis Eiendom AS	981 386 000	93	9,30 %

Note nr. 8. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs
Egenkapital per 01.01.22	60.000,-	16.940.000,-
Årsresultat		0,-
Avsatt utbytte		- 2.000.000,-
Egenkapital 31.12.22	60.000,-	14.940.000,-

Drammen Kontoreiendom AS



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i
Drammen Kontoreiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammen Kontoreiendom AS som viser et overskudd på NOK 0. 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 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.

Styrets og daglig leders 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

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klokkevold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no • www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen AS

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.

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

Drammen, 28. mars 2023
Sigma Revisjon Drammen AS

Ronnie Seland
Statsautorisert revisor