



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 897 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 756	
Sum inntekter		25 756	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	284 764	18 880
Sum kostnader	7	284 764	18 880
Driftsresultat		-259 008	-18 880
Annen rentekostnad		27 497	36 502
Annen finanskostnad		-24 030	143
Sum finanskostnader		3 467	36 644
Netto finans		-3 467	-36 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-262 475	-55 524
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 475	-55 524
Årsresultat	6	-262 475	-55 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-262 475	-55 524
Totalresultat		-262 475	-55 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-262 475	-55 524
Sum overføringer og disponeringer		-262 475	-55 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 880 000	1 880 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 880 000	1 880 000
Sum anleggsmidler		1 880 000	1 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 880 000	1 880 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	726 396	463 921
Sum opptjent egenkapital		-726 396	-463 921
Sum egenkapital		-626 396	-363 921
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	2 506 302	2 243 921
Leverandørgjeld		21 394	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		-21 300	
Sum kortsiktig gjeld		2 506 396	2 243 921
Sum gjeld		2 506 396	2 243 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 880 000	1 880 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361302

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 897 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSBYGG AS
Forretningsadresse: Filipstadveien 5
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022

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: 912 897 397
DRAMMEN HANDELSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 756	
Sum inntekter		25 756	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	284 764	18 880
Sum kostnader	7	284 764	18 880
Driftsresultat		-259 008	-18 880
Annen rentekostnad		27 497	36 502
Annen finanskostnad		-24 030	143
Sum finanskostnader		3 467	36 644
Netto finans		-3 467	-36 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-262 475	-55 524
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 475	-55 524
Årsresultat	6	-262 475	-55 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-262 475	-55 524
Totalresultat		-262 475	-55 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-262 475	-55 524
Sum overføringer og disponeringer		-262 475	-55 524



Organisasjonsnr: 912 897 397
DRAMMEN HANDELSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 880 000	1 880 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 880 000	1 880 000
Sum anleggsmidler		1 880 000	1 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 880 000	1 880 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	726 396	463 921
Sum opptjent egenkapital		-726 396	-463 921
Sum egenkapital		-626 396	-363 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	2 506 302	2 243 921
Leverandørgjeld		21 394	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		-21 300	
Sum kortsiktig gjeld		2 506 396	2 243 921
Sum gjeld		2 506 396	2 243 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 880 000	1 880 000



Organisasjonsnr: 912 897 397
DRAMMEN HANDELSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Drammen Handelsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 897 397



Resultatregnskap			
Drammen Handelsbygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		25 756	0
Sum driftsinntekter		25 756	0
Annen driftskostnad	1	284 764	18 880
Sum driftskostnader	7	284 764	18 880
Driftsresultat		-259 008	-18 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		27 497	36 502
Annen finanskostnad		-24 030	143
Resultat av finansposter		-3 467	-36 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-262 475	-55 524
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat		-262 475	-55 524
Årsresultat	6	-262 475	-55 524
Overføringer			
Overført til udekket tap		262 475	55 524
Sum overføringer		-262 475	-55 524
Org.nr.912 897 397			
			Side 2




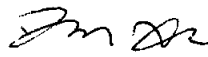
Balanse			
Drammen Handelsbygg AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 880 000	1 880 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 880 000</u>	<u>1 880 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 880 000</u>	<u>1 880 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Sum eiendeler		<u>1 880 000</u>	<u>1 880 000</u>

Org.nr. 912 897 397 Side 3



Balanse			
Drammen Handelsbygg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-726 396	-463 921
Sum opptjent egenkapital		-726 396	-463 921
Sum egenkapital		-626 396	-363 921
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	2 506 302	2 243 921
Leverandørgjeld		21 394	0
Annen kortsiktig gjeld		-21 300	0
Sum kortsiktig gjeld		2 506 396	2 243 921
Sum gjeld		2 506 396	2 243 921
Sum egenkapital og gjeld		1 880 000	1 880 000

Oslo, 25.05.2022
Styret i Drammen Handelsbygg AS

 Jørgen Svendgård styreleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Org.nr. 912 897 397 Side 4



Drammen Handelsbygg AS

Regnskapsprinsipper

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

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader presenteres netto i resultatet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Drammen Handelsbygg AS

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.

	2021	2020
Revisjon	46 250	18 880
Sum godtgjørelser	46 250	18 880

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-262 475	-55 524
Permanente forskjeller	97 673	380 900
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-325 376
Skattepliktig inntekt	-164 802	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Investering i andeler	752 602	654 929	-97 673
Akkumulert fremførbart underskudd	-529 668	-364 866	164 802
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-222 934	-290 063	-67 129
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %) - ikke balanseført	-161 545	-103 782	57 763

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Drammen Handelsbygg AS

Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kjøpt	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Opprinnelig kostpris	Tidligere års konsernbidrag
Drammen Handelsbygg KS	13.12.2013	Oslo	10%	1 880 000	0
Totalt				1 880 000	0

	Akkumulerte nedskrivninger	Andre endringer tidligere år	Bokført verdi pr. 31.12.2021	Resultat pr. 31.12.2021	Bokført EK pr. 31.12.2021
Drammen Handelsbygg KS	0	0	1 880 000	-13 909	5 669 848
Totalt	0		1 880 000	-13 909	5 669 848

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern til AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	2 506 302	2 243 921
Sum	2 506 302	2 243 921

Som komplementar i Drammen Handelsbygg KS har Drammen Handelsbygg AS et solidaransvar for all gjeld i selskapet.

Konsernet etablerte i 2015 en konsernkontoordning hos DNB. Selskapets innskudd knyttet til kontoren som inngår i konsernkontoordningen er presentert som en gjeld til AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS. Pr. 31.12.2021 utgjorde dette kr. 2 506 302.



Drammen Handelsbygg AS

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	10 000	10	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Ap Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Drammens Handelsbygg AS jmf. RL §3-7. Selskapet er et heleid datterselskap av AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS og inngår i AP Nordic Investment I SARL som det utarbeides konsernregnskap for. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til DEAS Asset Management Norway AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-463 921	-363 921
Pr 01.01.2021	100 000	0	-463 921	-363 921
Årets resultat			-262 475	-262 475
Pr 31.12.2021	100 000	0	-726 396	-626 396

Egenkapitalen er negativ. Selskapet har garanti fra morselskapet om innskyting av kapital ved behov.

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	259 008	18 880
Andre driftskostnader	25 756	0
Sum	284 764	18 880

Det er i 2021 inngått en nye serviceavtaler i eiendomsfondet APNI Norge, hvor selskapet er endel av, nå blir konsulent honorarer belastet direkte til selskapene og ikke til morselskap. Fremmedhonorar for året er derfor høyere enn tidligere år.



Til generalforsamlingen i Drammen Handelsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammen Handelsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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



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

Oslo, 25. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2022-05-25 06:00

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.