



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Andreas Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	13 506	38 169
Sum kostnader		13 506	38 169
Driftsresultat		-13 506	-38 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		110 003	38 169
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		110 006	38 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 500	
Sum finanskostnader		96 500	
Netto finans		13 506	38 169
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	2 000 000
Overført fra overkurs		-500 000	-2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 975 443	16 975 443
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		16 975 443	16 975 443
Sum anleggsmidler		16 975 443	16 975 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	110 003	38 169
Sum fordringer		110 003	38 169
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 993	121 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 993	121 337
Sum omløpsmidler		150 996	159 506
SUM EIENDELER		17 126 439	17 134 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	14 440 000	14 940 000
Sum innskutt egenkapital		14 500 000	15 000 000
Sum egenkapital		14 500 000	15 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 026 189	64 358
Sum annen langsiktig gjeld		2 026 189	64 358
Sum langsiktig gjeld		2 026 189	64 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	
Betalbar skatt	4		
Utbytte		500 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	96 500	
Annen kortsiktig gjeld			70 591
Sum kortsiktig gjeld		600 250	2 070 591
Sum gjeld		2 626 439	2 134 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 126 439	17 134 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501048

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Andreas Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 20.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	13 506	38 169
Sum kostnader		13 506	38 169
Driftsresultat		-13 506	-38 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		110 003	38 169
Annen renteinntekt	3		
Sum finansinntekter		110 006	38 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 500	
Sum finanskostnader		96 500	
Netto finans		13 506	38 169
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	2 000 000
Overført fra overkurs		-500 000	-2 000 000



Organisasjonsnr: 928 060 160
DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 975 443	16 975 443
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		16 975 443	16 975 443
Sum anleggsmidler		16 975 443	16 975 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	110 003	38 169
Sum fordringer		110 003	38 169
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 993	121 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 993	121 337
Sum omløpsmidler		150 996	159 506
SUM EIENDELER		17 126 439	17 134 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	14 440 000	14 940 000
Sum innskutt egenkapital		14 500 000	15 000 000



Sum egenkapital		14 500 000	15 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 026 189	64 358
Sum annen langsiktig gjeld		2 026 189	64 358
Sum langsiktig gjeld		2 026 189	64 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	
Betalbar skatt	4		
Utbytte		500 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	96 500	
Annen kortsiktig gjeld			70 591
Sum kortsiktig gjeld		600 250	2 070 591
Sum gjeld		2 626 439	2 134 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 126 439	17 134 949



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

<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

Drammen Kontoreiendom AS

Org.nr.: 928 060 160



Drammen Kontoreiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2, 3	13 506	38 169
Sum driftskostnader		13 506	38 169
Driftsresultat		-13 506	-38 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		110 003	38 169
Annen renteinntekt		3	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 500	0
Resultat av finansposter		13 506	38 169
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	2 000 000
Overført fra overkurs		-500 000	-2 000 000



Drammen Kontoreiendom AS

EIENDELER	Note	2023	2022
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			
Konsernfordringer	6	110 003	38 169
Sum fordringer		110 003	38 169
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 993	121 337
Sum omløpsmidler		150 996	159 506
Sum eiendeler		17 126 439	17 134 949

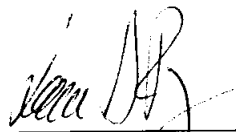


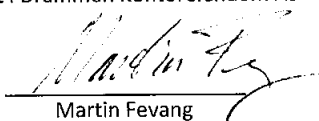
Drammen Kontoreiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Overkurs	8	14 440 000	14 940 000
Sum innskutt egenkapital		14 500 000	15 000 000
Sum egenkapital		14 500 000	15 000 000
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	2 026 189	64 358
Sum annen langsiktig gjeld		2 026 189	64 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 750	0
Utbytte		500 000	2 000 000
Konserngjeld	6	96 500	0
Annen kortsiktig gjeld		0	70 591
Sum kortsiktig gjeld		600 250	2 070 591
Sum gjeld		2 626 439	2 134 949
Sum egenkapital og gjeld		17 126 439	17 134 949

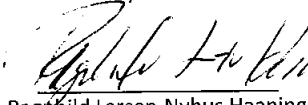
Drammen, 18.03.2024

Styret i Drammen Kontoreiendom AS


Lars Bernhard Wessel Fevang
Styreleder


Martin Fevang
Styremedlem


Bjørre Erling Fevang
Styremedlem


Ragnhild Larsen-Nyhus Haaning
Styremedlem


Thomas Aleksander Larsen
Styremedlem


Ole Andreas Fevang
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. .

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. .

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Drammen Kontoreiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. 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 tjenestepensjonsordning



Note 2 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ikke ubetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret for 2023.

Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-110 003	0
Mottatt konsernbidrag	110 003	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-24 201	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	24 201	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Nedre Storgate 22 AS	DRAMMEN	100,0%	100,0%	16 975 443	1 237 072	250 432
Sum				16 975 443	1 237 072	250 432



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	110 003	38 169
Sum	110 003	38 169
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 026 189	64 358
Annen kortsiktig gjeld konsern	96 500	0
Sum	2 122 689	64 358

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Drammen Kontoreiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	60,0	60 000
Sum	1 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fevang AS	620	62,0	62,0
Haaning AS	144	14,4	14,4
Arctis Eiendom AS	143	14,3	14,3
Smedaas AS	93	9,3	9,3
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	14 940 000	15 000 000
Utbytte		-500 000	-500 000
Pr 31.12.2023	60 000	14 440 000	14 500 000



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 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.

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 også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knuf 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
Eirik Michalsen	M 995 93 467	em@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 regnskapførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen AS

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 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, 18. mars 2024
Sigma Revisjon Drammen AS


Ronnie Seland
Statsautorisert revisor