



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 770 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGASINET DRAMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Joachim Bentserud Wingerei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 25 704 241 | 28 004 065 |
| Annen driftsinntekt | | 4 892 | -93 558 |
| Sum inntekter | | 25 709 133 | 27 910 507 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 966 491 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 14 800 851 | 14 539 728 |
| Annen driftskostnad | 2 | 12 102 319 | 13 389 104 |
| Sum kostnader | | 26 903 170 | 28 895 323 |
| Driftsresultat | | -1 194 038 | -984 816 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 484 | 21 411 |
| Annen renteinntekt | | 1 804 | |
| Annen finansinntekt | | 37 949 | 4 |
| Sum finansinntekter | | 56 237 | 21 415 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 570 649 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 488 461 | 3 333 171 |
| Annen rentekostnad | | 2 253 | |
| Annen finanskostnad | | 992 | |
| Sum finanskostnader | | 3 062 355 | 3 333 171 |
| Netto finans | | -3 006 118 | -3 311 756 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 200 155 | -4 296 572 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -270 703 | 641 138 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 929 453 | -4 937 710 |
| Årsresultat | | -3 929 453 | -4 937 710 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 929 453 | -4 937 710 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -959 763 | |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | | 959 763 | |
| Overføringer annen egenkapital | | -3 929 452 | -4 937 710 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 929 453 | -4 937 710 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 241 071 357 | 253 352 690 |
| Maskiner og anlegg | | | 37 128 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 65 472 | 65 472 |
| Sum varige driftsmidler | | 241 136 829 | 253 455 290 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 104 479 | 204 479 |
| Lån til foretak i samme konsern | | | 470 649 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 104 479 | 675 128 |
| Sum anleggsmidler | | 241 241 308 | 254 130 418 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 195 665 | 679 408 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 938 870 | |
| Konsernfordringer | 5 | 1 826 281 | 13 060 535 |
| Sum fordringer | | 7 960 817 | 13 739 944 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 845 948 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 845 948 | |
| Sum omløpsmidler | | 9 806 765 | 13 739 944 |
| SUM EIENDELER | | 251 048 073 | 267 870 362 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Overkurs | 6 | 96 991 500 | 96 991 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 67 056 377 | 66 096 614 |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 147 877 | 164 188 114 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 577 917 | 8 507 369 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 577 917 | 8 507 369 |
| Sum egenkapital | | 169 725 794 | 172 695 483 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 484 | 125 323 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 982 596 | 362 749 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 2 266 903 | 646 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 728 987 | 3 040 577 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 154 970 | 4 174 879 |
| Sum gjeld | | 81 322 280 | 95 174 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 251 048 073 | 267 870 362 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 545080

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 770 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGASINET DRAMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Joachim Bentserud Wingerei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 05.07.2023

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: 976 770 773
MAGASINET DRAMMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 25 704 241 | 28 004 065 |
| Annen driftsinntekt | | 4 892 | -93 558 |
| Sum inntekter | | 25 709 133 | 27 910 507 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 966 491 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 14 800 851 | 14 539 728 |
| Annen driftskostnad | 2 | 12 102 319 | 13 389 104 |
| Sum kostnader | | 26 903 170 | 28 895 323 |
| Driftsresultat | | -1 194 038 | -984 816 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 484 | 21 411 |
| Annen renteinntekt | | 1 804 | |
| Annen finansinntekt | | 37 949 | 4 |
| Sum finansinntekter | | 56 237 | 21 415 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 570 649 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 488 461 | 3 333 171 |
| Annen rentekostnad | | 2 253 | |
| Annen finanskostnad | | 992 | |
| Sum finanskostnader | | 3 062 355 | 3 333 171 |
| Netto finans | | -3 006 118 | -3 311 756 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -270 703 | 641 138 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 929 453 | -4 937 710 |
| Årsresultat | | -3 929 453 | -4 937 710 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 929 453 | -4 937 710 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -959 763 | |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | | 959 763 | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Overføringer annen egenkapital | -3 929 452 | -4 937 710 |
| Sum overføringer og disponeringer | -3 929 453 | -4 937 710 |



Organisasjonsnr: 976 770 773
MAGASINET DRAMMEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 241 071 357 | 253 352 690 |
| Maskiner og anlegg | | | 37 128 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 65 472 | 65 472 |
| Sum varige driftsmidler | | 241 136 829 | 253 455 290 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---------------------------------|---|---------|---------|
| Investering i datterselskap | 4 | 104 479 | 204 479 |
| Lån til foretak i samme konsern | | | 470 649 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 104 479 | 675 128 |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 241 241 308 | 254 130 418 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|-----------|------------|
| Kundefordringer | | 2 195 665 | 679 408 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 938 870 | |
| Konsernfordringer | 5 | 1 826 281 | 13 060 535 |
| Sum fordringer | | 7 960 817 | 13 739 944 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 845 948 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 845 948 | |

| | | | |
|------------------|--|-----------|------------|
| Sum omløpsmidler | | 9 806 765 | 13 739 944 |
|------------------|--|-----------|------------|

| | | | |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER | | 251 048 073 | 267 870 362 |
|---------------|--|-------------|-------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|----------------------|---|-----------|-----------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 1 100 000 | 1 100 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 6 | 96 991 500 | 96 991 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 67 056 377 | 66 096 614 |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 147 877 | 164 188 114 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 577 917 | 8 507 369 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 577 917 | 8 507 369 |
| Sum egenkapital | | 169 725 794 | 172 695 483 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 484 | 125 323 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 982 596 | 362 749 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 2 266 903 | 646 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 728 987 | 3 040 577 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 154 970 | 4 174 879 |
| Sum gjeld | | 81 322 280 | 95 174 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 251 048 073 | 267 870 362 |



Organisasjonsnr: 976 770 773
MAGASINET DRAMMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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
Magasinet Drammen Eiendom AS**

Penneo Dokument ID: AXVX-4E2KT-Q1BHA-L068S-NC3FI-MMDID



Magasinet Drammen Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 25 704 241 | 28 004 065 |
| Annen driftsinntekt | | 4 892 | (93 558) |
| Sum driftsinntekter | | 25 709 133 | 27 910 507 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 966 491 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 14 800 851 | 14 539 728 |
| Annen driftskostnad | 2 | 12 102 319 | 13 389 104 |
| Sum driftskostnader | | 26 903 170 | 28 895 323 |
| DRIFTSRESULTAT | | (1 194 038) | (984 816) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 16 484 | 21 411 |
| Annen renteinntekt | | 1 804 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 37 949 | 4 |
| Sum finansinntekter | | 56 237 | 21 415 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 570 649 | 0 |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 2 488 461 | 3 333 171 |
| Annen rentekostnad | | 2 253 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 992 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 062 355 | 3 333 171 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (3 006 118) | (3 311 756) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (4 200 155) | (4 296 572) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | (270 703) | 641 138 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (3 929 453) | (4 937 710) |
| ÅRSRESULTAT | | (3 929 453) | (4 937 710) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | (959 763) | 0 |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | | 959 763 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | | (3 929 452) | (4 937 710) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (3 929 453) | (4 937 710) |

Penneo Dokument ID: AXVX-4EZKT-Q1BHA-L068S-NC3FI-MMDID



Magasinet Drammen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 241 071 357 | 253 352 691 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 37 128 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 65 472 | 65 472 |
| Sum varige driftsmidler | | 241 136 829 | 253 455 291 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 104 479 | 204 479 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 0 | 470 649 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 104 479 | 675 128 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 241 241 308 | 254 130 419 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 195 665 | 679 408 |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 1 826 281 | 13 060 535 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 938 870 | 0 |
| Sum fordringer | | 7 960 817 | 13 739 944 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 845 948 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 9 806 765 | 13 739 944 |
| SUM EIENDELER | | 251 048 073 | 267 870 362 |

Penneo Dokument ID: AXVX-4E2KT-Q1BHA-L068S-NC3FI-MMDID



Magasinet Drammen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Overkurs | 6 | 96 991 500 | 96 991 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 67 056 377 | 66 096 614 |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 147 877 | 164 188 114 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 577 917 | 8 507 369 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 577 917 | 8 507 369 |
| SUM EGENKAPITAL | | 169 725 794 | 172 695 483 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 77 167 310 | 91 000 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 77 167 310 | 91 000 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 484 | 125 323 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 982 596 | 362 749 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 2 266 903 | 646 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 728 987 | 3 040 577 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 154 970 | 4 174 879 |
| SUM GJELD | | 81 322 280 | 95 174 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 251 048 073 | 267 870 362 |

Oslo, 20.06.2023

Ole-Jørgen
Nornes-Moen
Daglig lederJoachim Bentsrud Wingrei
Styrets lederEgil Andre Mortensen
StyremedlemBjørn Roar Opheim
Vedal
StyremedlemKarl Jakob Hornseth
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: AXVX-4E2KT-Q1BHA-L068S-NC3FI-MMDID



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

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

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i kjøpesenteret Magasinet Drammen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

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

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Penneo Dokumentnøkkel: AXVX-4EZKT-Q1BF4A-L068S-NO3FI-MMDID

Noter for Magasinet Drammen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976770773



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Anleggsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen fast eiendom | Bygg/anlegg under utførelse | Inventar, driftsløsøre ol. | Sum |
|--|-------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2022 | 21 110 000 | 463 632 650 | 10 990 120 | 896 346 | 496 629 116 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 2 482 389 | 0 | 2 482 389 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| = Anskaffelseskost 31.12.2022 | 21 110 000 | 463 632 650 | 13 472 510 | 896 346 | 499 111 505 |
| + oppskrivning Akk. avskrivninger 31.12.2022 | 0 | 257 143 802 | 0 | 830 874 | 257 974 676 |
| = Bokført verdi 31.12.2022 | 21 110 000 | 206 488 848 | 13 472 510 | 65 472 | 241 136 829 |
| Årets avskrivninger | 0 | 14 763 722 | 0 | 37 129 | 14 800 851 |
| Avskrivningssats | 0 | 2-10 | 0 | 20 | |

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet er administrert av Altı Forvaltning AS og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert forholdsmessig merverdiavgift):

| | I år | I fjor |
|---------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 23 060 | 64 186 |
| Totalt | 23 060 | 64 186 |

Penneo Dokumentnøkkel: AXVX-4EZKT-Q1BHA-L0685-NC03FI-MMDID



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | -270 703 |
| = Sum betalbar skatt | -270 703 |
| = Ordinær skattekostnad | -270 703 |

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

| | |
|---|------------|
| Resultat før skattekostnader | -4 200 155 |
| Permanente og andre forskjeller | 570 650 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 122 316 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 230 466 |
| Fremført korreksjonsinntekt til fradrag | |
| Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 1 723 276 |
| Inntekt | 0 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | -270 703 |
| +/- effekt av skatt på konsernbidrag | 270 703 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -7 643 570 | -4 415 546 |
| + Utestående fordringer | -1 287 638 | -393 347 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 678 670 | 2 401 946 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 9 609 879 | 7 210 839 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 9 609 879 | 7 210 839 |
| Skattesats | 22 % | 22 % |

Penneo Dokumentnøkkel: AXVX-4EZKT-Q1BFA-L068S-NO3FI-MMDID



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

| Selskap: | Eierandel % | Antall aksjer | Årsresultat | Balanseført EK 31.12. |
|-----------------------------|-------------|---------------|-------------|-----------------------|
| Magasinet Drammen AS | 100 % | 4 | 14 202 | 877 358 |
| Magasinet Drammen Invest AS | 100 % | 100 000 | -14 372 | -525 301 |
| Totalt | | | -170 | 352 057 |

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| | Pr 31.12. | Pr 01.01. |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 0 | 33 005 |
| Årets mottatte konsernbidrag | 1 230 466 | 0 |
| Konsernkonto | 0 | 9 645 752 |
| Andre kortsiktige fordringer | 595 815 | -19 879 |
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 470 649 |
| Sum fordringer | 1 826 281 | 10 129 527 |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 755 406 | 646 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | 511 497 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Sum gjeld | 79 434 213 | 91 646 230 |

Selskapet har tidligere vært organisert i en konsernkontoordning. I løpet av regnskapsåret har selskapet gått bort i fra denne ordningen.

Bokført verdi av pantsatte verdier

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomt | 21 110 000 | 21 110 000 |
| Bygninger og annen fast eiendom | 206 488 848 | 221 252 571 |
| Sum | 227 598 848 | 242 362 571 |

Pantsatte eiendeler er solidarisk pantsatt sammen med eiendeler (all fast eiendom) i søsterselskap som realkausjon for gjeld i morselskapet.



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

Disponeringer

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Årets resultat før skattekostnad | -4 200 155 |
| Skattekostnad | -270 703 |
| Årets resultat | -3 929 453 |

Disponeringer

| | |
|---|------------------|
| Mottatt konsernbidrag | 959 763 |
| Overført fra annen opptjent egenkapital | 2 969 689 |
| Sum disponert | 3 929 452 |

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|---|-------------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1. | 1 100 000 | 96 991 500 | 74 603 983 | 172 695 483 |
| -Til årets resultat | | | -3 929 452 | -3 929 452 |
| Pr 31.12. | 1 100 000 | 96 991 500 | 71 634 294 | 169 725 794 |

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS Antall aksjer: 1 000 Andel: 100 %

Penneo Dokumentnøkkel: AXVX-4EZKT-Q1BFA-L068S-NO3FI-MMDID



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."

Ole-Jørgen Nornes-Moen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-731425

IP: 46.9.xxx.xxx

2023-06-22 09:18:30 UTC



Joachim B Wingerei

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-516316

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-22 09:38:14 UTC



Karl Jakob Hornseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1099539

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-22 10:04:26 UTC



Egil Andre Mortensen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1078176

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-26 06:29:41 UTC



Bjørn Roar Opheim Vedal

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-3229298

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-27 10:47:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AXVIX-4EZKT-Q1BHA-L068S-NQ3FF-MMDID

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/validator>



Til generalforsamlingen i Magasinet Drammen Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Magasinet Drammen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 3 929 453. 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: D6D48-10ZEO-AC1U4-305E1-WYCSH-6W7EG



Revisors beretning 2022 for Magasinet Drammen Eiendom AS

Oslo, 20. juni 2023
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: D6D48-10ZE0-AC2U4-305E1-WYCSH-6W7EG



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."

Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-27 17:54:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6D48-IOZEO-AC2U4-305E1-WYCSH-6WZEG

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/validator>



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

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

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i kjøpesenteret Magasinet Drammen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

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

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Anleggsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen fast eiendom | Bygg/anlegg under utførelse | Inventar, driftsløsøre ol. | Sum |
|--|-------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2022 | 21 110 000 | 463 632 650 | 10 990 120 | 896 346 | 496 629 116 |
| + Tilgang | 0 | 0 | 2 482 389 | 0 | 2 482 389 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| = Anskaffelseskost 31.12.2022 | 21 110 000 | 463 632 650 | 13 472 510 | 896 346 | 499 111 505 |
| + oppskrivning Akk. avskrivninger 31.12.2022 | 0 | 257 143 802 | 0 | 830 874 | 257 974 676 |
| = Bokført verdi 31.12.2022 | 21 110 000 | 206 488 848 | 13 472 510 | 65 472 | 241 136 829 |
| Årets avskrivninger | 0 | 14 763 722 | 0 | 37 129 | 14 800 851 |
| Avskrivningssats | 0 | 2-10 | 0 | 20 | |

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet er administrert av Alti Forvaltning AS og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert forholdsmessig merverdiavgift):

| | I år | I fjor |
|---------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 23 060 | 64 186 |
| Totalt | 23 060 | 64 186 |



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | -270 703 |
| = Sum betalbar skatt | -270 703 |
| = Ordinær skattekostnad | -270 703 |

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

| | |
|---|------------|
| Resultat før skattekostnader | -4 200 155 |
| Permanente og andre forskjeller | 570 650 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 122 316 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 230 466 |
| Fremført korreksjonsinntekt til fradrag | |
| Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 1 723 276 |
| Inntekt | 0 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | -270 703 |
| +/- effekt av skatt på konsernbidrag | 270 703 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -7 643 570 | -4 415 546 |
| + Utestående fordringer | -1 287 638 | -393 347 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 678 670 | 2 401 946 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 9 609 879 | 7 210 839 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 9 609 879 | 7 210 839 |
| Skattesats | 22 % | 22 % |



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

| Selskap: | Eierandel % | Antall aksjer | Årsresultat | Balanseført EK 31.12. |
|-----------------------------|-------------|---------------|-------------|-----------------------|
| Magasinet Drammen AS | 100 % | 4 | 14 202 | 877 358 |
| Magasinet Drammen Invest AS | 100 % | 100 000 | -14 372 | -525 301 |
| Totalt | | | -170 | 352 057 |

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| | Pr 31.12. | Pr 01.01. |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 0 | 33 005 |
| Årets mottatte konsernbidrag | 1 230 466 | 0 |
| Konsernkonto | 0 | 9 645 752 |
| Andre kortsiktige fordringer | 595 815 | -19 879 |
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 470 649 |
| Sum fordringer | 1 826 281 | 10 129 527 |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 755 406 | 646 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | 511 497 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Sum gjeld | 79 434 213 | 91 646 230 |

Selskapet har tidligere vært organisert i en konsernkontoordning. I løpet av regnskapsåret har selskapet gått bort i fra denne ordningen.

Bokført verdi av pantsatte verdier

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomt | 21 110 000 | 21 110 000 |
| Bygninger og annen fast eiendom | 206 488 848 | 221 252 571 |
| Sum | 227 598 848 | 242 362 571 |

Pantsatte eiendeler er solidarisk pantsatt sammen med eiendeler (all fast eiendom) i søsterselskap som realkausjon for gjeld i morselskapet.



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

Disponeringer

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Årets resultat før skattekostnad | -4 200 155 |
| Skattekostnad | -270 703 |
| Årets resultat | -3 929 453 |

Disponeringer

| | |
|---|------------------|
| Mottatt konsernbidrag | 959 763 |
| Overført fra annen opptjent egenkapital | 2 969 689 |
| Sum disponert | 3 929 452 |

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|---|-------------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1. | 1 100 000 | 96 991 500 | 74 603 983 | 172 695 483 |
| -Til årets resultat | | | -3 929 452 | -3 929 452 |
| Pr 31.12. | 1 100 000 | 96 991 500 | 71 634 294 | 169 725 794 |

Selskapet har 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 100 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS Antall aksjer: 1 000 Andel: 100 %



Magasinet Drammen Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 25 704 241 | 28 004 065 |
| Annen driftsinntekt | | 4 892 | (93 558) |
| Sum driftsinntekter | | 25 709 133 | 27 910 507 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 966 491 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 14 800 851 | 14 539 728 |
| Annen driftskostnad | 2 | 12 102 319 | 13 389 104 |
| Sum driftskostnader | | 26 903 170 | 28 895 323 |
| DRIFTSRESULTAT | | (1 194 038) | (984 816) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 16 484 | 21 411 |
| Annen renteinntekt | | 1 804 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 37 949 | 4 |
| Sum finansinntekter | | 56 237 | 21 415 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 570 649 | 0 |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 2 488 461 | 3 333 171 |
| Annen rentekostnad | | 2 253 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 992 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 062 355 | 3 333 171 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (3 006 118) | (3 311 756) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (4 200 155) | (4 296 572) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | (270 703) | 641 138 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (3 929 453) | (4 937 710) |
| ARSRESULTAT | | (3 929 453) | (4 937 710) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | (959 763) | 0 |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | | 959 763 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | | (3 929 452) | (4 937 710) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (3 929 453) | (4 937 710) |



Magasinet Drammen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 241 071 357 | 253 352 691 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 37 128 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1 | 65 472 | 65 472 |
| Sum varige driftsmidler | | 241 136 829 | 253 455 291 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 104 479 | 204 479 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 0 | 470 649 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 104 479 | 675 128 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 241 241 308 | 254 130 419 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 195 665 | 679 408 |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 1 826 281 | 13 060 535 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 938 870 | 0 |
| Sum fordringer | | 7 960 817 | 13 739 944 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 845 948 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 9 806 765 | 13 739 944 |
| SUM EIENDELER | | 251 048 073 | 267 870 362 |



Magasinet Drammen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Overkurs | 6 | 96 991 500 | 96 991 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 67 056 377 | 66 096 614 |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 147 877 | 164 188 114 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 577 917 | 8 507 369 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 577 917 | 8 507 369 |
| SUM EGENKAPITAL | | 169 725 794 | 172 695 483 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 77 167 310 | 91 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 77 167 310 | 91 000 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 77 167 310 | 91 000 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 484 | 125 323 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 982 596 | 362 749 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 2 266 903 | 646 230 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 728 987 | 3 040 577 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 154 970 | 4 174 879 |
| SUM GJELD | | 81 322 280 | 95 174 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 251 048 073 | 267 870 362 |

Oslo, 20.06.2023

Ole-Jørgen
Nornes-Moen
Daglig lederJoachim Bentsrud Wingrei
Styrets lederEgil Andre Mortensen
StyremedlemBjørn Roar Opheim
Vedal
StyremedlemKarl Jakob Hornseth
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Magasinet Drammen Eiendom AS**