



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 917472440

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum driftsinntekter		8 003 626	7 149 378
Sum inntekter		8 003 626	7 149 378
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 324 951	2 316 737
Annen driftskostnad		1 235 690	1 548 948
Sum kostnader		3 560 641	3 865 685
Driftsresultat		4 442 985	3 283 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 905	2 557
Annen finansinntekt		160	35
Sum finansinntekter		2 065	2 592
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 947 476	2 866 162
Annen rentekostnad		4 717	5 433
Sum finanskostnader		3 952 193	2 871 595
Netto finans		-3 950 129	-2 869 003
Ordinært resultat før skattekostnad		492 856	414 689
Skattekostnad på resultat	3	154 035	136 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 821	277 850
Årsresultat	4	338 821	277 850
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 821	277 850
Totalresultat		338 821	277 850
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		781 265	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-442 444	277 850
Sum overføringer og disponeringer		338 821	277 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1	12 680 138	12 887 442
Sum immaterielle eiendeler		12 680 138	12 887 442
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	119 946 512	121 592 467
Sum varige driftsmidler		119 946 512	121 592 467
Sum anleggsmidler		132 626 650	134 479 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 577	29 636
Andre kortsiktige fordringer		1 047 903	147 628
Konsernfordringer	2	157 925	128 751
Sum fordringer		1 273 405	306 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 914 049	5 332 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 914 049	5 332 765
Sum omløpsmidler		5 187 453	5 638 780
SUM EIENDELER		137 814 104	140 118 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		52 293 569	52 293 569
Sum innskutt egenkapital		53 293 569	53 293 569
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		277 850
Udekket tap	4	164 594	
Sum opptjent egenkapital		-164 594	277 850
Sum egenkapital	4	53 128 975	53 571 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 761 966	19 828 288
Sum avsetninger for forpliktelser		19 761 966	19 828 288
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	62 731 525	65 884 049
Sum annen langsiktig gjeld		62 731 525	65 884 049
Sum langsiktig gjeld		82 493 491	85 712 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		829 377	425 135
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 001 622	
Annen kortsiktig gjeld		360 639	409 798
Sum kortsiktig gjeld		2 191 638	834 934
Sum gjeld		84 685 129	86 547 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 814 104	140 118 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512718

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 24.06.2024

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: 917 472 440
DRAMMEN HANDELSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum driftsinntekter		8 003 626	7 149 378
Sum inntekter		8 003 626	7 149 378
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 324 951	2 316 737
Annen driftskostnad		1 235 690	1 548 948
Sum kostnader		3 560 641	3 865 685
Driftsresultat		4 442 985	3 283 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 905	2 557
Annen finansinntekt		160	35
Sum finansinntekter		2 065	2 592
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 947 476	2 866 162
Annen rentekostnad		4 717	5 433
Sum finanskostnader		3 952 193	2 871 595
Netto finans		-3 950 129	-2 869 003
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	492 856	414 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 821	277 850
Årsresultat	4	338 821	277 850
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 821	277 850
Totalresultat		338 821	277 850
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		781 265	
Overført fra annen egenkapital		-442 444	277 850
Sum overføringer og disponeringer		338 821	277 850



Organisasjonsnr: 917 472 440
DRAMMEN HANDELSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1	12 680 138	12 887 442
Sum immaterielle eiendeler		12 680 138	12 887 442

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	119 946 512	121 592 467
Sum varige driftsmidler		119 946 512	121 592 467

Sum anleggsmidler		132 626 650	134 479 909
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		67 577	29 636
Andre kortsiktige fordringer		1 047 903	147 628
Konsernfordringer	2	157 925	128 751
Sum fordringer		1 273 405	306 015

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 914 049	5 332 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 914 049	5 332 765

Sum omløpsmidler		5 187 453	5 638 780
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		137 814 104	140 118 689
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		52 293 569	52 293 569
Sum innskutt egenkapital		53 293 569	53 293 569

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		277 850
Udekket tap	4	164 594	
Sum opptjent egenkapital		-164 594	277 850



Sum egenkapital	4	53 128 975	53 571 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 761 966	19 828 288
Sum avsetninger for forpliktelser		19 761 966	19 828 288
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	62 731 525	65 884 049
Sum annen langsiktig gjeld		62 731 525	65 884 049
Sum langsiktig gjeld		82 493 491	85 712 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		829 377	425 135
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 001 622	
Annen kortsiktig gjeld		360 639	409 798
Sum kortsiktig gjeld		2 191 638	834 934
Sum gjeld		84 685 129	86 547 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 814 104	140 118 689



Organisasjonsnr: 917 472 440
DRAMMEN HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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

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.



Årsregnskap 2023

Drammen Handelspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 472 440

 Hk11xGjRe-BJHyxfj06



RESULTATREGNSKAP

DRAMMEN HANDELSPARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 003 626	7 149 378
Sum driftsinntekter		8 003 626	7 149 378
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 324 951	2 316 737
Annen driftskostnad		1 235 690	1 548 948
Sum driftskostnader		3 560 641	3 865 685
Driftsresultat		4 442 985	3 283 692
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 905	2 557
Annen finansinntekt		160	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 947 476	2 866 162
Annen rentekostnad		4 717	5 433
Resultat av finansposter		-3 950 129	-2 869 003
Resultat før skattekostnad		492 856	414 689
Skattekostnad på resultat	3	154 035	136 839
Resultat		338 821	277 850
Årsresultat	4	338 821	277 850
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		781 265	0
Overført fra annen egenkapital		-442 444	277 850
Sum overføringer		338 821	277 850



BALANSE

DRAMMEN HANDELSPARK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Goodwill	1	12 680 138	12 887 442
Sum immaterielle eiendeler		12 680 138	12 887 442
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	119 946 512	121 592 467
Sum varige driftsmidler		119 946 512	121 592 467
Sum anleggsmidler		132 626 650	134 479 909
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		67 577	29 636
Andre kortsiktige fordringer		1 047 903	147 628
Fordringer på konsernselskap	2	157 925	128 751
Sum fordringer		1 273 405	306 015
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 914 049	5 332 765
Sum omløpsmidler		5 187 453	5 638 780
Sum eiendeler		137 814 104	140 118 689

**BALANSE**

DRAMMEN HANDELSPARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		52 293 569	52 293 569
Sum innskutt egenkapital		53 293 569	53 293 569
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	277 850
Udekket tap	4	-164 594	0
Sum opptjent egenkapital		-164 594	277 850
Sum egenkapital	4	53 128 975	53 571 419
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	19 761 966	19 828 288
Sum avsetning for forpliktelser		19 761 966	19 828 288
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	62 731 525	65 884 049
Sum annen langsiktig gjeld		62 731 525	65 884 049
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		829 377	425 135
Konserngjeld	2	1 001 622	0
Annen kortsiktig gjeld		360 639	409 798
Sum kortsiktig gjeld		2 191 638	834 934
Sum gjeld		84 685 129	86 547 270
Sum egenkapital og gjeld		137 814 104	140 118 689

Oslo

Styret i Drammen Handelpark AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Espen Slette-meås Holm
styremedlem

Fredrik William Baumann
styremedlem

Haakon Emil Shetelig
styremedlem

Cato Strandås Hauge
styremedlem

DRAMMEN HANDELSPARK AS

SIDE 4

Hk11xGjRa-BJHyxfj06



DRAMMEN HANDELPARK AS

917 472 440

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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 HANDELSPARK AS

917 472 440

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Goodwill	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	92 846 685	37 791 178	13 889 414	4 662 825	23 135 498	172 325 600
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	471 693	471 693
Anskaffelseskost 31.12.2023	92 846 685	37 791 178	13 889 414	4 662 825	23 607 191	172 797 293
Akkumulerte avskrivninger	32 208 559	0	1 209 276	0	6 752 807	40 170 642
Bokført verdi pr. 31.12.2023	60 638 126	37 791 178	12 680 138	4 662 825	16 854 384	132 626 651
Årets avskrivninger	955 464	0	207 305*)		1 162 182	2 117 646
Levetid	50-100 år	0	67 år		10-20 år	

*) Goodwill relaterer seg til forskjellen mellom nominell og virkelig verdi på utsatt skatt fra tidligere oppkjøp. Denne er inntatt i selskapet etter en fusjon til konsernkontinuitet. Ettersom skatteposisjonene relaterer seg til eiendommen avskrives goodwill over samme levetid.

Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank. Pantkravets størrelse er på NOK 440 000 000.

For gjelden til BN Bank er det også stilt pant i selskapets leieinntekter (factoringpant). Pantkravets størrelse er på totalt NOK 40 000 000.

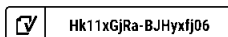
Selskapets aksjer er også pantsatt med en urådighetserklæring ovenfor BN Bank.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	157 925	128 751
Sum	157 925	128 751
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	62 731 525	65 884 049
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 001 622	0
Sum	63 733 147	65 884 049

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Side 6





DRAMMEN HANDELSPARK AS

917 472 440

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	220 357	0
Endring i utsatt skatt	-66 322	136 839
Skattekostnad ordinært resultat	154 035	136 839
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	492 856	414 689
Permanente forskjeller	207 304	207 304
Endring i midlertidige forskjeller	1 137 189	1 928 737
Avgitt konsernbidrag	-1 001 622	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-835 726	-2 550 730
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	220 357	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-220 357	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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	89 772 843	91 329 708	1 556 865
Fordringer	54 275	-365 401	-419 676
Sum	89 827 118	90 964 307	1 137 189
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-835 726	-835 726
Grunnlag for utsatt skatt	89 827 118	90 128 580	301 462
Utsatt skatt (22 %)	19 761 966	19 828 288	66 322

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	1 000 000	52 293 569	0	277 850	53 571 419
Årets resultat				338 821	338 821
Konsernbidrag avgitt				-781 265	-781 265
Fra annen egenkapital til udekket tap			-164 594	164 594	
Pr 31.12.2023	1 000 000	52 293 569	-164 594	0	53 128 975

Side 7

 HK11xGjRa-BJHyxfj06



DRAMMEN HANDELPARK AS

917 472 440

Note 5 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Det er ikke betalt styrehonorar i løpet av regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



COMPLETED BY ALL:
23.03.2024 11:04

SENT BY OWNER:
Marte Eltvik Lien · 22.03.2024 15:04

DOCUMENT ID:
BJHyxfj06

ENVELOPE ID:
Hk11xGjRa-BJHyxfj06

Document history

DOCUMENT NAME:
Drammen Handelspark AS 13.03.24.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Drammen Handelspark AS 13.03.24.pdf-pAdES-SkYSIzsA6.pdf
Drammen Handelspark AS 13.03.24.pdf-pAdES-Sk-zgMiR6.pdf
Drammen Handelspark AS 13.03.24.pdf-pAdES-HJgNXgMjC6.pdf
Drammen Handelspark AS 13.03.24.pdf-pAdES-ry4OIGsAp.pdf
Drammen Handelspark AS 13.03.24.pdf-pAdES-HkzSPgfC6.pdf
Drammen Handelspark AS 13.03.24.pdf-pAdES-B1E04IzoCT.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Fredrik William Baumann fb@anthonieendom.no	Signed	22.03.2024 15:08	eID	Norwegian BankID (DOB: 62/04/01)
	Authenticated	22.03.2024 15:07	Low	IP: 188.95.247.247
Helge Christian Haugen Helge.c.haugen@coop.no	Signed	22.03.2024 15:19	eID	Norwegian BankID (DOB: 75/02/13)
	Authenticated	22.03.2024 15:18	Low	IP: 62.92.133.5
MAGNE SØVDE Magne.Sovde@coop.no	Signed	22.03.2024 15:29	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/22)
	Authenticated	22.03.2024 15:27	Low	IP: 193.215.172.150
Cato Strandås Hauge cato@frontrealestate.no	Signed	22.03.2024 15:42	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/05/13)
	Authenticated	22.03.2024 15:41	Low	IP: 109.74.183.230
Haakon Emil Shetelig haakon@frontrealestate.no	Signed	22.03.2024 19:43	eID	Norwegian BankID (DOB: 77/08/30)
	Authenticated	22.03.2024 19:42	Low	IP: 109.247.199.174
Espen Holm esh@anthonieendom.no	Signed	23.03.2024 11:04	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/06/21)
	Authenticated	23.03.2024 11:03	Low	IP: 77.16.32.30

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
signed



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammen Handelspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammen Handelspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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>

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JHCOE-G0J55-TSU08-UPQMP-F004A-0MFI4



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."

Fredrik Bratt Rebne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-05 09:31:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JHCOE-G0J55-TSU08-UPQMP-FO04A-0MH14

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>



Årsregnskap 2023

Drammen Handelspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 472 440



RESULTATREGNSKAP

DRAMMEN HANDELSPARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 003 626	7 149 378
Sum driftsinntekter		8 003 626	7 149 378
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 324 951	2 316 737
Annen driftskostnad		1 235 690	1 548 948
Sum driftskostnader		3 560 641	3 865 685
Driftsresultat		4 442 985	3 283 692
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 905	2 557
Annen finansinntekt		160	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 947 476	2 866 162
Annen rentekostnad		4 717	5 433
Resultat av finansposter		-3 950 129	-2 869 003
Resultat før skattekostnad		492 856	414 689
Skattekostnad på resultat	3	154 035	136 839
Resultat		338 821	277 850
Årsresultat	4	338 821	277 850
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		781 265	0
Overført fra annen egenkapital		-442 444	277 850
Sum overføringer		338 821	277 850



BALANSE

DRAMMEN HANDELSPARK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Goodwill	1	12 680 138	12 887 442
Sum immaterielle eiendeler		12 680 138	12 887 442
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	119 946 512	121 592 467
Sum varige driftsmidler		119 946 512	121 592 467
Sum anleggsmidler		132 626 650	134 479 909
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		67 577	29 636
Andre kortsiktige fordringer		1 047 903	147 628
Fordringer på konsernselskap	2	157 925	128 751
Sum fordringer		1 273 405	306 015
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 914 049	5 332 765
Sum omløpsmidler		5 187 453	5 638 780
Sum eiendeler		137 814 104	140 118 689



BALANSE

DRAMMEN HANDELSPARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		52 293 569	52 293 569
Sum innskutt egenkapital		53 293 569	53 293 569
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	277 850
Udekket tap	4	-164 594	0
Sum opptjent egenkapital		-164 594	277 850
Sum egenkapital	4	53 128 975	53 571 419
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	19 761 966	19 828 288
Sum avsetning for forpliktelser		19 761 966	19 828 288
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	62 731 525	65 884 049
Sum annen langsiktig gjeld		62 731 525	65 884 049
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		829 377	425 135
Konserngjeld	2	1 001 622	0
Annen kortsiktig gjeld		360 639	409 798
Sum kortsiktig gjeld		2 191 638	834 934
Sum gjeld		84 685 129	86 547 270
Sum egenkapital og gjeld		137 814 104	140 118 689

Oslo

Styret i Drammen Handelspark AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem

Espen Slette-meås Holm
styremedlem

Fredrik William Baumann
styremedlem

Haakon Emil Shetelig
styremedlem

Cato Strandås Hauge
styremedlem

DRAMMEN HANDELSPARK AS

SIDE 4



DRAMMEN HANDELPARK AS

917 472 440

Regnskapsprinsipper

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

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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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 HANDELSPARK AS

917 472 440

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Goodwill	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	92 846 685	37 791 178	13 889 414	4 662 825	23 135 498	172 325 600
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	471 693	471 693
Anskaffelseskost 31.12.2023	92 846 685	37 791 178	13 889 414	4 662 825	23 607 191	172 797 293
Akkumulerte avskrivninger	32 208 559	0	1 209 276	0	6 752 807	40 170 642
Bokført verdi pr. 31.12.2023	60 638 126	37 791 178	12 680 138	4 662 825	16 854 384	132 626 651
Årets avskrivninger	955 464	0	207 305*)		1 162 182	2 117 646
Levetid	50-100 år	0	67 år		10-20 år	

*) Goodwill relaterer seg til forskjellen mellom nominell og virkelig verdi på utsatt skatt fra tidligere oppkjøp. Denne er inntatt i selskapet etter en fusjon til konsernkontinuitet. Ettersom skatteposisjonene relaterer seg til eiendommen avskrives goodwill over samme levetid.

Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank. Pantkravets størrelse er på NOK 440 000 000.

For gjelden til BN Bank er det også stilt pant i selskapets leieinntekter (factoringpant). Pantkravets størrelse er på totalt NOK 40 000 000.

Selskapets aksjer er også pantsatt med en urådighetserklæring ovenfor BN Bank.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	157 925	128 751
Sum	157 925	128 751
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	62 731 525	65 884 049
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 001 622	0
Sum	63 733 147	65 884 049

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



DRAMMEN HANDELSPARK AS

917 472 440

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	220 357	0
Endring i utsatt skattefordel	-66 322	136 839
Skattekostnad ordinært resultat	154 035	136 839
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	492 856	414 689
Permanente forskjeller	207 304	207 304
Endring i midlertidige forskjeller	1 137 189	1 928 737
Avgitt konsernbidrag	-1 001 622	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-835 726	-2 550 730
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	220 357	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-220 357	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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	89 772 843	91 329 708	1 556 865
Fordringer	54 275	-365 401	-419 676
Sum	89 827 118	90 964 307	1 137 189
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-835 726	-835 726
Grunnlag for utsatt skatt	89 827 118	90 128 580	301 462
Utsatt skatt (22 %)	19 761 966	19 828 288	66 322

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	1 000 000	52 293 569	0	277 850	53 571 419
Årets resultat				338 821	338 821
Konsernbidrag avgitt				-781 265	-781 265
Fra annen egenkapital til udekket tap			-164 594	164 594	
Pr 31.12.2023	1 000 000	52 293 569	-164 594	0	53 128 975

Side 7



DRAMMEN HANDELPARK AS

917 472 440

Note 5 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Det er ikke betalt styrehonorar i løpet av regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.