



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.10.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	304	
Sum kostnader		304	0
Driftsresultat		-304	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 642	
Annen renteinntekt		232	
Sum finansinntekter		5 874	
Netto finans		5 874	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 570	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 570	0
Årsresultat		5 570	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 570	
Overføringer og disponeringer			
Overføring overkurs		5 570	
Sum overføringer og disponeringer		5 570	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 975 443	
Sum finansielle anleggsmidler		16 975 443	
Sum anleggsmidler		16 975 443	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		70 591	
Konsernfordringer	6	5 642	
Sum fordringer		76 233	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 324	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 324	
Sum omløpsmidler		94 557	0
SUM EIENDELER		17 070 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	60 000	
Overkurs	8	16 940 000	
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	
Sum egenkapital		17 000 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	70 000	
Sum annen langsiktig gjeld		70 000	
Sum langsiktig gjeld		70 000	0
Sum gjeld		70 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 070 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220926

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.10.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Fevang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 060 160
DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	304	
Sum kostnader		304	0
Driftsresultat		-304	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 642	
Annen renteinntekt		232	
Sum finansinntekter		5 874	
Netto finans		5 874	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 570	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 570	0
Årsresultat		5 570	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 570	
Overføringer og disponeringer			
Overføring overkurs		5 570	
Sum overføringer og disponeringer		5 570	



Organisasjonsnr: 928 060 160
DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	16 975 443	
Sum finansielle anleggsmidler		16 975 443	

Sum anleggsmidler		16 975 443	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		70 591	
Konsernfordringer	6	5 642	
Sum fordringer		76 233	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 324	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 324	

Sum omløpsmidler		94 557	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		17 070 000	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,8	60 000	
Overkurs	8	16 940 000	
Sum innskutt egenkapital		17 000 000	

Sum egenkapital		17 000 000	0
-----------------	--	------------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6	70 000	
Sum annen langsiktig gjeld		70 000	

Sum langsiktig gjeld		70 000	0
----------------------	--	--------	---



Sum gjeld	70 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 070 000	0



Organisasjonsnr: 928 060 160
DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Drammen Kontoreiendom AS**

Organisasjonsnr. 928060160

Utarbeidet av:

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



Drammen Kontoreiendom AS

Resultatregnskap

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



Drammen Kontoreiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

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

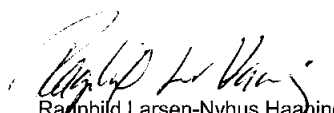


Drammen Kontoreiendom AS


Balanse pr. 31.12.2021

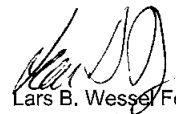
	Note	31.12.2021
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7,8	60 000
Overkurs	8	16 940 000
Sum innskutt egenkapital		17 000 000
Sum egenkapital		17 000 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	70 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 000
Sum langsiktig gjeld		70 000
Sum gjeld		70 000
Sum egenkapital og gjeld		17 070 000

Drammen 15.03.2022


Ragnhild Larsen-Nyhus Haaning
Styremedlem


Martin Fevang
Styremedlem


Jan Gurrik
Styremedlem


Lars B. Wessel Fevang
Styreleder


Bjørre E. Fevang
Styremedlem



Noter 31.12.21

DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapets første driftsår er på 2 måneder.

Driftsinntekter og kostnader

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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

Note nr. 1 Ansatte, godtgjørelse etc

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

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

Selskapet har ikke ubetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret for 2021.

Revisjon

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for 2021.

Note nr. 3 Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

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

Drammen Kontoreiendom AS



Noter 31.12.21

DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

Note nr. 4 - Skattekostnad

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

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2020	2021	Endring
Samlede forskjeller	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Anvendt skattesats:	22%	22%	
Utsatt skatt:			

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

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

Skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnad	5.570
Permanente forskjeller	-5.570
Midlertidige forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	0
Årets skattegrunnlag	0

Årets skattekostnad:	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
Skatt konsernbidrag	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Betalbar skatt i balansen:	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0
Betalbar skatt på korreksjonsinntekt	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Note 5. Aksjer

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2021:

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

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Nedre Storgate 22 AS, Drammen kommune	100,00 %	100,00 %	255 175	820 890

Drammen Kontoreiendom AS



Noter 31.12.21

DRAMMEN KONTOREIENDOM AS

Note nr. 6. Mellomværende med konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Fordring	Gjeld
Nedre Storgate 22 AS	Datter	5.642,-	70.000,-
Sum		5.642,-	70.000,-

Note nr. 7 Aksjeeiere, aksjekapital.

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

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Fevang AS	989 102 052	600	60,00 %
2 SA1X AS	913 662 814	120	12,00 %
Haaning AS	982 812 356	94	9,40 %
Smedaas AS	996 629 279	93	9,30 %
Arctis Eiendom AS	981 386 000	93	9,30 %

Note nr. 8. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs
Egenkapital per 01.01.21		
Stiftelse 04.11.21	30.000,-	- 5.570,-
Kapitalutvidelse 23.11.21	30.000,-	16.940.000,-
Årsresultat		5.570,-
Egenkapital 31.12.21	60.000,-	16.940.000,-

Drammen Kontoreiendom AS



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i
Drammen Kontoreiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Drammen Kontoreiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 570. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret 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

Medlem av Den Norske Revisorforening – Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klokkervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Rosenkrantzgt. 75
3018 Drammen

T 32 89 44 50
post@srd-as.no - www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 inva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON

Drammen AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 15. mars 2022
Sigma Revisjon Drammen AS

Ronnie Seland
Statsautorisert revisor