



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 600	25 756
Sum inntekter		42 600	25 756
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	476 965	284 764
Sum kostnader	2	476 965	284 764
Driftsresultat		-434 365	-259 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		305	
Sum finansinntekter		305	
Annen rentekostnad		68 030	27 497
Annen finanskostnad			-24 030
Sum finanskostnader		68 030	3 467
Netto finans		-67 725	-3 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-502 091	-262 475
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-502 091	-262 475
Årsresultat	4	-502 091	-262 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-502 091	-262 475
Totalresultat		-502 091	-262 475
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-502 091	-262 475
Sum overføringer og disponeringer		-502 091	-262 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 880 000	1 880 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 880 000	1 880 000
Sum anleggsmidler		1 880 000	1 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 450	
Sum fordringer		68 450	
Sum omløpsmidler		68 450	0
SUM EIENDELER		1 948 450	1 880 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 228 487	726 396
Sum opptjent egenkapital		-1 228 487	-726 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-1 128 487	-626 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	3 033 052	2 506 302
Leverandørgjeld		35 006	21 394
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 879	
Annen kortsiktig gjeld			-21 300
Sum kortsiktig gjeld		3 076 937	2 506 396
Sum gjeld		3 076 937	2 506 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 948 450	1 880 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472792

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 14.06.2023

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: 912 897 397
DRAMMEN HANDELSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 600	25 756
Sum inntekter		42 600	25 756
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	476 965	284 764
Sum kostnader	2	476 965	284 764
Driftsresultat		-434 365	-259 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		305	
Sum finansinntekter		305	
Annen rentekostnad		68 030	27 497
Annen finanskostnad			-24 030
Sum finanskostnader		68 030	3 467
Netto finans		-67 725	-3 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-502 091	-262 475
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-502 091	-262 475
Årsresultat	4	-502 091	-262 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-502 091	-262 475
Totalresultat		-502 091	-262 475
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-502 091	-262 475
Sum overføringer og disponeringer		-502 091	-262 475



Organisasjonsnr: 912 897 397
DRAMMEN HANDELSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 7

Investeringer i aksjer og

andeler 5

1 880 000

1 880 000

Sum finansielle

anleggsmidler

1 880 000

1 880 000

Sum anleggsmidler

1 880 000

1 880 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

68 450

Sum fordringer

68 450

Sum omløpsmidler

68 450

0

SUM EIENDELER

1 948 450

1 880 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4

1 228 487

726 396

Sum opptjent egenkapital

-1 228 487

-726 396

Sum egenkapital

-1 128 487

-626 396

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	3 033 052	2 506 302
Leverandørgjeld		35 006	21 394
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 879	
Annen kortsiktig gjeld			-21 300
Sum kortsiktig gjeld		3 076 937	2 506 396
Sum gjeld		3 076 937	2 506 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 948 450	1 880 000



Organisasjonsnr: 912 897 397
DRAMMEN HANDELSBYGG 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

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 2022

Drammen Handelsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 897 397



Resultatregnskap			
Drammen Handelsbygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		42 600	25 756
Sum driftsinntekter		42 600	25 756
Annen driftskostnad	1	476 965	284 764
Sum driftskostnader	2	476 965	284 764
Driftsresultat		-434 365	-259 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		305	0
Annen rentekostnad		68 030	27 497
Annen finanskostnad		0	-24 030
Resultat av finansposter		-67 725	-3 467
Resultat før skattekostnad		-502 091	-262 475
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-502 091	-262 475
Årsresultat	4	-502 091	-262 475
Overføringer			
Overført til udekket tap		502 091	262 475
Sum overføringer		-502 091	-262 475
Org.nr.912 897 397			
			Side 2

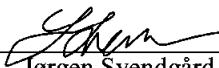
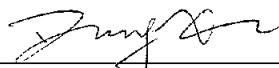


Balanse			
Drammen Handelsbygg AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 880 000	1 880 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 880 000	1 880 000
Sum anleggsmidler		1 880 000	1 880 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		42 600	0
Andre kortsiktige fordringer		25 850	0
Sum fordringer		68 450	0
Sum omløpsmidler		68 450	0
Sum eiendeler		1 948 450	1 880 000



Balanse			
Drammen Handelsbygg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 228 487	-726 396
Sum opptjent egenkapital		-1 228 487	-726 396
Sum egenkapital		-1 128 487	-626 396
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	3 033 052	2 506 302
Leverandørgjeld		35 006	21 394
Skyldig offentlige avgifter		8 879	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-21 300
Sum kortsiktig gjeld		3 076 937	2 506 396
Sum gjeld		3 076 937	2 506 396
Sum egenkapital og gjeld		1 948 450	1 880 000

Oslo, 05.06.2023
Styret i Drammen Handelsbygg AS

 Jørgen Svendgård styreleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Org.nr. 912 897 397 Side 4



Drammen Handelsbygg AS

Regnskapsprinsipper

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

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Drammen Handelsbygg AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	76 125	46 250
Sum godtgjørelser	76 125	46 250

Note 2 Andre driftskostnader

	2022	2021
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	434 365	259 008
Andre driftskostnader	42 600	25 756
Sum	476 965	284 764

Det er fra mai 2021 inngått en nye serviceavtaler i eiendomsfondet APNI Norge, hvor selskapet er endel av, nå blir konsulent honorarer belastet direkte til selskapene og ikke til morselskap. Fremmedhonorar for året er derfor høyere enn tidligere år da årets kostnader dekker hele året mot tidligere åtte måneder i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-502 091	-262 475
Permanente forskjeller	-367 121	97 673
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-869 212	-164 802
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



Drammen Handelsbygg AS

	2022	2021	Endring
Investering i andeler	385 481	752 602	367 121
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 398 880	-529 668	869 212
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 013 399	-222 934	-1 236 333
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %) - ikke balanseført	-272 005	-161 545	110 460

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	-726 396	-626 396
Pr 01.01.2022	100 000	0	-726 396	-626 396
Årets resultat			-502 091	-502 091
Pr 31.12.2022	100 000	0	-1 228 487	-1 128 487

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

Note 5 Datterselskap og tilknyttet selskap

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

	Akkumulerte nedskrivninger	Andre endringer tidligere år	Bokført verdi pr. 31.12.2022	Resultat pr. 31.12.2022	Bokført EK pr. 31.12.2022
Drammen Handelsbygg KS	0	0	1 880 000	-4 996 734	673 114
Totalt	0		1 880 000	-4 996 734	673 114



Drammen Handelsbygg AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	10 000	10	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

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

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

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern til AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	3 033 052	2 506 302
Sum	3 033 052	2 506 302

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

Konsernet etablerte i 2015 en konsernkontoordning hos DNB. Selskapets innskudd knyttet til kontoen som inngår i konsernkontoordningen er presentert som en gjeld til AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS. Pr. 31.12.2022 utgjorde dette kr. 3 033 052.



Til generalforsamlingen i Drammen Handelsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammen Handelsbygg AS som 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-06-05 15:13

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.