



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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 Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		28 004 065	24 574 236
Annen driftsinntekt		-93 558	353 023
Sum inntekter		27 910 507	24 927 259
Kostnader			
Varekostnad		966 491	343 963
Avskrivning på varige driftsmidler	1	14 539 728	17 297 025
Annen driftskostnad	2,3	13 389 105	11 223 600
Sum kostnader		28 895 325	28 864 588
Driftsresultat		-984 817	-3 937 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	21 411	117 433
Annen renteinntekt			879
Annen finansinntekt		4	
Sum finansinntekter		21 415	118 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 333 171	4 428 769
Annen rentekostnad			802
Sum finanskostnader		3 333 171	4 429 571
Netto finans		-3 311 756	-4 311 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 296 573	-8 248 587
Skattekostnad på ordinært resultat	4	641 138	-1 814 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 937 711	-6 433 899
Årsresultat		-4 937 711	-6 433 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 937 711	-6 433 899
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-3 290 258



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	5	-4 937 711	-3 143 640
Sum overføringer og disponeringer		-4 937 711	-6 433 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		641 138
Sum immaterielle eiendeler			641 138
Varige driftsmidler			
Tomter	1,6	21 110 000	21 110 000
Bygninger og annen fast eiendom	1,6	221 252 570	231 895 062
Bygg/anlegg under utførelse	1	10 990 120	13 407 914
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	102 600	176 857
Sum varige driftsmidler		253 455 291	266 589 833
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	204 479	204 479
Lån til foretak i samme konsern	8	470 649	346 384
Sum finansielle anleggsmidler		675 128	550 863
Sum anleggsmidler		254 130 419	267 781 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		679 408	406 243
Andre fordringer	9	3 361 899	142 500
Konsernfordringer	8	9 698 637	21 995 585
Sum fordringer		13 739 943	22 544 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			558 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			558 244
Sum omløpsmidler		13 739 943	23 102 572
SUM EIENDELER		267 870 362	290 884 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	96 991 500	96 991 500
Annen innskutt egenkapital	5	66 096 614	66 096 614
Sum innskutt egenkapital		164 188 114	164 188 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 507 369	13 445 081
Sum opptjent egenkapital		8 507 369	13 445 081
Sum egenkapital		172 695 483	177 633 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,8	91 000 000	110 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000	110 000 000
Sum langsiktig gjeld		91 000 000	110 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 323	534 221
Skyldig offentlige avgifter		362 749	40 055
Kortsiktig konserngjeld	8	646 230	143 157
Annen kortsiktig gjeld	9	3 040 577	2 533 778
Sum kortsiktig gjeld		4 174 879	3 251 211
Sum gjeld		95 174 879	113 251 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 870 362	290 884 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 938575

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 24.10.2022



Organisasjonsnr: 976 770 773
MAGASINET DRAMMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		28 004 065	24 574 236
Annen driftsinntekt		-93 558	353 023
Sum inntekter		27 910 507	24 927 259
Kostnader			
Varekostnad		966 491	343 963
Avskrivning på varige driftsmidler	1	14 539 728	17 297 025
Annen driftskostnad	2,3	13 389 105	11 223 600
Sum kostnader		28 895 325	28 864 588
Driftsresultat		-984 817	-3 937 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	21 411	117 433
Annen renteinntekt			879
Annen finansinntekt		4	
Sum finansinntekter		21 415	118 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 333 171	4 428 769
Annen rentekostnad			802
Sum finanskostnader		3 333 171	4 429 571
Netto finans		-3 311 756	-4 311 258
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	641 138	-1 814 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 937 711	-6 433 899
Årsresultat		-4 937 711	-6 433 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 937 711	-6 433 899
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-3 290 258
Overføringer annen egenkapital	5	-4 937 711	-3 143 640
Sum overføringer og disponeringer		-4 937 711	-6 433 899





Organisasjonsnr: 976 770 773
MAGASINET DRAMMEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		641 138
Sum immaterielle eiendeler			641 138
Varige driftsmidler			
Tomter	1,6	21 110 000	21 110 000
Bygninger og annen fast eiendom	1,6	221 252 570	231 895 062
Bygg/anlegg under utførelse	1	10 990 120	13 407 914
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	102 600	176 857
Sum varige driftsmidler		253 455 291	266 589 833
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	204 479	204 479
Lån til foretak i samme konsern	8	470 649	346 384
Sum finansielle anleggsmidler		675 128	550 863
Sum anleggsmidler		254 130 419	267 781 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		679 408	406 243
Andre fordringer	9	3 361 899	142 500
Konsernfordringer	8	9 698 637	21 995 585
Sum fordringer		13 739 943	22 544 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			558 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			558 244
Sum omløpsmidler		13 739 943	23 102 572
SUM EIENDELER		267 870 362	290 884 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	96 991 500	96 991 500
Annen innskutt egenkapital	5	66 096 614	66 096 614
Sum innskutt egenkapital		164 188 114	164 188 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 507 369	13 445 081
Sum opptjent egenkapital		8 507 369	13 445 081
Sum egenkapital		172 695 483	177 633 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,8	91 000 000	110 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000	110 000 000
Sum langsiktig gjeld		91 000 000	110 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 323	534 221
Skyldig offentlige avgifter		362 749	40 055
Kortsiktig konserngjeld	8	646 230	143 157
Annen kortsiktig gjeld	9	3 040 577	2 533 778
Sum kortsiktig gjeld		4 174 879	3 251 211
Sum gjeld		95 174 879	113 251 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 870 362	290 884 406



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 2021
for
Magasinet Drammen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 976770773

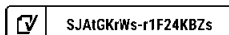
Utarbeidet av:

Columbi Regnskap & Rådgivning AS

Tykkemyr 27

1597 MOSS

Organisasjonsnr. 914445426





Magasinet Drammen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		28 004 065	24 574 237
Annen driftsinntekt		(93 558)	353 023
Sum driftsinntekter		27 910 507	24 927 259
Driftskostnader			
Varekostnad		966 491	343 963
Avskrivning på varige driftsmidler	1	14 539 728	17 297 025
Annen driftskostnad	2,3	13 389 105	11 223 600
Sum driftskostnader		28 895 325	28 864 588
DRIFTSRESULTAT		(984 817)	(3 937 329)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	2	21 411	117 433
Annen renteinntekt		0	879
Annen finansinntekt		4	0
Sum finansinntekter		21 415	118 313
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	3 333 171	4 428 769
Annen rentekostnad		0	802
Sum finanskostnader		3 333 171	4 429 571
NETTO FINANSPOSTER		(3 311 756)	(4 311 258)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 296 573)	(8 248 587)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	641 138	(1 814 689)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 937 711)	(6 433 899)
Sum årsresultat		(4 937 711)	(6 433 899)
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	0	(3 290 258)
Overføringer annen egenkapital	5	(4 937 711)	(3 143 640)
SUM OVERFØRINGER		(4 937 711)	(6 433 899)





Magasinet Drammen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	641 138
Sum immatrielle eiendeler		0	641 138
Varige driftsmidler			
Tomter	1,6	21 110 000	21 110 000
Bygninger og annen fast eiendom	1,6	221 252 570	231 895 062
Bygg/anlegg under utførelse	1	10 990 120	13 407 914
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	102 601	176 857
Sum varige driftsmidler		253 455 291	266 589 833
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	204 479	204 479
Lån til foretak i samme konsern	8	470 649	346 384
Sum finansielle anleggsmidler		675 128	550 863
Sum anleggsmidler		254 130 419	267 781 834
Omløpsmidler			
Kundefordringer		679 408	406 243
Fordringer på konsernselskap	8	9 698 637	21 995 585
Andre fordringer	9	3 361 899	142 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	558 244
Sum omløpsmidler		13 739 943	23 102 572
SUM EIENDELER		267 870 362	290 884 406





Magasinet Drammen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	96 991 500	96 991 500
Annen innskutt egenkapital	5	66 096 614	66 096 614
Sum innskutt egenkapital		164 188 114	164 188 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 507 369	13 445 081
Sum opptjent egenkapital		8 507 369	13 445 081
Sum egenkapital		172 695 483	177 633 195
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,8	91 000 000	110 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 000 000	110 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 323	534 221
Skyldig offentlige avgifter		362 749	40 055
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	646 230	143 157
Annen kortsiktig gjeld	9	3 040 577	2 533 778
Sum kortsiktig gjeld		4 174 879	3 251 211
Sum gjeld		95 174 879	113 251 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 870 362	290 884 406

OSLO 16.09.2022

Joachim Bentsrud Wingrei
Styrets lederBjørn Roar Opheim Vedal
StyremedlemEgil Andre Mortensen
Styremedlem



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2021

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Magasinet Drammen som ligger i Nedre Storgate 6 i Drammen kommune. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 på Skøyen i Oslo Kommune.

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har 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. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Datterselskaper

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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.

Inntektsføringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22% både i 2021 og 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Magasinet Drammen Eiendom AS



SJAIGKrWs-r1F24KBZs

Organisasjonsnr. 976770773



Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2021

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Konsernforhold

Magasinet Drammen Eiendom AS inngikk pr. 31.12.2021 i konsernregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.





Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2021					
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 110 000	459 809 670	13 407 913	896 346	495 223 929
+ Tilgang	0	3 822 980	0	0	3 822 980
- Avgang	0	0	- 2 417 794	0	- 2 417 794
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 110 000	463 632 650	10 990 120	896 346	496 629 116
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	227 914 608	0	719 489	228 634 097
+ Ordinære avskrivninger	0	14 465 472	0	74 256	14 539 728
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	242 380 080	0	793 745	243 173 825
Balansført verdi pr 31/12	21 110 000	221 252 570	10 990 120	102 601	253 455 291
2020					
Balansført verdi pr. 1/1	21 110 000	249 117 256	7 872 717	251 689	278 351 663
Endring	0	-17 222 195	5 535 197	-74 832	-11 761 830
Balansført verdi pr 31/12	21 110 000	231 895 062	13 407 914	176 857	266 589 833

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom har blitt avskrevet over 100 år frem til 31.12.2019, men er endret til 50 år fra og med 01.01.2020. Ny levetid er beregnet fra opprinnelig anskaffelsesdato. Restsaldo pr 01.01.2020 blir avskrevet lineært over ny gjenværende levetid. For faste tekniske installasjoner er forventet levetid endret fra 100 år til 25 år fra og med 01.01.2020. På samme måte som for Bygninger og annen fast eiendom blir restsaldo pr 01.01.2020 avskrevet lineært over ny forventet levetid. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.





Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har transaksjoner med andre 100% eide selskaper i konsernet Citycon OYJ. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjoner er foretatt som følger.

Transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	1 093 284	1 328 895
Renteinntekter, konsern	-21 411	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	0	-117 433
Rentekostnad, konsernlån	3 333 171	4 428 769

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Daglig leder samt styremedlemmer er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 64 186 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 0 ekskl. mva.





Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-928 022
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	641 138	-886 667
Sum skattekostnad	641 138	-1 814 689

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	-4 296 573	-8 248 587
Endring i midlertidige forskjeller	1 894 627	4 030 308
Mottatt konsernbidrag	0	4 218 280
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	-2 401 946	1

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	-4 415 546	-2 903 469
+Utestående fordringer	-393 347	-10 797
-Fremførbart skattemessig underskudd	2 401 946	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	7 210 839	2 914 266
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	7 210 839	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-2 914 266
Balanseført utsatt skattefordel	0	641 138

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	-4 296 573	-8 248 587
22 % av resultat før skatt	-945 246	-1 814 689
Ikke balanseført US / USF i år	1 586 385	0
Beregnet skattekostnad	641 138	-1 814 689
Effektiv skattesats i %	-15 %	22 %





Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	1 100 000	96 991 500	66 096 614	13 445 081	177 633 195
Årets resultat				-4 937 711	-4 937 711
Pr 31/12/2021	1 100 000	96 991 500	66 096 614	8 507 369	172 695 483
Pr 1/1/2020	1 100 000	96 991 500	66 096 614	16 588 721	180 776 835
Årets resultat*				-3 143 640	-3 143 640
Pr 31/12/2020	1 100 000	96 991 500	66 096 614	13 445 081	177 633 195

* For 2020 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

Fortsatt drift

I løpet av 2021 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrensere ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikker. Pr dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Langsiktig konsern gjeld	91 000 000	110 000 000
Sum	91 000 000	110 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2021	2020
Tomt	21 110 000	21 110 000
Bygninger og annen fast eiendom	221 252 570	231 895 062
Sum	242 362 570	253 005 062

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





Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eierandel %	Balansført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Magasinet Drammen AS	4	50%	100 000	723 705	863 156
Magasinet Drammen Invest AS	100 000	100%	104 479	-263 872	-510 929
Sum			204 479	459 833	352 227

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbank	9 645 752	17 584 149
Kundefordringer	33 005	193 156
Annen kortsiktig gjeld	-19 879	0
Årets mottatte konsernbidrag	0	4 218 280
Andre langsiktige fordringer	470 649	346 384
Sum fordringer	10 169 285	22 341 969
Gjeld		
Andre kortsiktige fordringer	0	32 682
Leverandørgjeld	-646 230	110 475
Annen langsiktig gjeld	91 000 000	110 000 000
Sum gjeld	91 646 230	110 143 157

Selskapet var pr 31.12.2021 solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale).
Langsiktig gjeld blir renteberegnet med 4,1 % p.a.





Magasinet Drammen Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 183 999	142 500
Påløpt leieinntekt	2 177 900	0
Sum andre fordringer	3 361 899	142 500
Forskudd fra kunder	100 000	0
Påløpt rentekostnad	623 375	918 810
Annen kortsiktig gjeld	2 317 202	1 539 333
Påløpt renteinntekt	0	75 635
Sum annen kortsiktig gjeld	3 040 577	2 533 778

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1000 aksjer pålydende kr. 1 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 1 100 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	1000	100,00 %
Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet			





Document history

COMPLETED BY ALL:
20.09.2022 16:53
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 19.09.2022 07:47
DOCUMENT ID:
r1F24KBZs
ENVELOPE ID:
SJAtGKrWs-r1F24KBZs

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2021 - Magasinet Drammen Eiendom AS[1].pdf
12 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Joachim B. Wingerei joachim.bentserud.wingerei@clarksonns.com	Signed Authenticated	19.09.2022 10:53 19.09.2022 10:52	Email Low	IP: 62.92.61.52 IP: 62.92.61.52
Bjørn R. Opheim Vedal Bjorn.vedal@vedal.no	Signed Authenticated	20.09.2022 08:55 20.09.2022 08:54	Email Low	IP: 77.16.49.241 IP: 77.16.49.241
Egil-Andre Mortensen Egil-andre.mortensen@vedal.no	Signed Authenticated	20.09.2022 16:53 20.09.2022 16:50	Email Low	IP: 81.175.54.196 IP: 81.175.54.196

* 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.





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Magasinet Drammen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Magasinet Drammen Eiendom AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. september 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 827EC-PXJNU-ACMK2-XNP6N-QOV7W-EYSY6



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-09-22 14:37:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 827EC-PXJNU-ACIMK2-XNP6N-QOV7W-EYSY6

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/validate>