



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 296 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAK CITY AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 634 759	21 374 006
Annen driftsinntekt		10 500	
Viderebel. felleskostnader		5 122 023	5 100 456
Viderebel. felles markedsføring		2 285 627	2 181 657
Sum inntekter		30 052 909	28 656 118
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 210 690	2 183 290
Annen driftskostnad	2	15 274 392	14 337 469
Leietakers andel felleskostnader		5 122 023	5 100 456
Leietakers andel felles markedsføring		2 285 627	2 181 657
Sum kostnader		24 892 731	23 802 870
Driftsresultat		5 160 178	4 853 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 500	616 629
Annen rentekostnad		4 001	3 819
Sum finanskostnader		422 501	620 448
Netto finans		-422 501	-620 448
Ordinært resultat før skattekostnad		4 737 677	4 232 799
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 043 165	931 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 694 512	3 301 230
Årsresultat		3 694 512	3 301 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 694 512	3 301 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	3 694 512	3 301 230
Sum overføringer og disponeringer		3 694 512	3 301 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	71 510 223	73 669 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	119 003	
Sum varige driftsmidler		71 629 226	73 669 863
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer		168 583	110 885
Sum finansielle anleggsmidler		173 583	115 885
Sum anleggsmidler		71 802 809	73 785 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 408 543	7 162 188
Andre kortsiktige fordringer		620 596	1 890 046
Konsernfordringer		297 673	2 500
Sum fordringer		9 326 812	9 054 734
Sum omløpsmidler		9 326 812	9 054 734
SUM EIENDELER		81 129 621	82 840 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 869 708	15 175 196
Sum opptjent egenkapital		18 869 708	15 175 196
Sum egenkapital		19 869 708	16 175 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 586 956	1 593 608
Sum avsetninger for forpliktelser		1 586 956	1 593 608
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 200	
Sum annen langsiktig gjeld		20 200	
Sum langsiktig gjeld		1 607 156	1 593 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		769 771	214 421
Betalbar skatt	5	1 049 817	913 074
Skyldig offentlige avgifter		606 256	631 112
Kortsiktig konserngjeld	4	50 285 444	56 885 839
Annen kortsiktig gjeld		6 941 469	6 427 232
Sum kortsiktig gjeld		59 652 757	65 071 678
Sum gjeld		61 259 913	66 665 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 129 621	82 840 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443354

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 296 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAK CITY AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 980 296 334
DRØBAK CITY AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 634 759	21 374 006
Annen driftsinntekt		10 500	
Viderebel. felleskostnader		5 122 023	5 100 456
Viderebel. felles markedsføring		2 285 627	2 181 657
Sum inntekter		30 052 909	28 656 118
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 210 690	2 183 290
Annen driftskostnad	2	15 274 392	14 337 469
Leietakers andel felleskostnader		5 122 023	5 100 456
Leietakers andel felles markedsføring		2 285 627	2 181 657
Sum kostnader		24 892 731	23 802 870
Driftsresultat		5 160 178	4 853 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 500	616 629
Annen rentekostnad		4 001	3 819
Sum finanskostnader		422 501	620 448
Netto finans		-422 501	-620 448
Ordinært resultat før skattekostnad		4 737 677	4 232 799
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 043 165	931 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 694 512	3 301 230
Årsresultat		3 694 512	3 301 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 694 512	3 301 230
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	3 694 512	3 301 230
Sum overføringer og disponeringer		3 694 512	3 301 230



Organisasjonsnr: 980 296 334
DRØBAK CITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	71 510 223	73 669 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	119 003	
Sum varige driftsmidler		71 629 226	73 669 863

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer		168 583	110 885
Sum finansielle anleggsmidler		173 583	115 885

Sum anleggsmidler		71 802 809	73 785 748
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 408 543	7 162 188
Andre kortsiktige fordringer		620 596	1 890 046
Konsernfordringer		297 673	2 500
Sum fordringer		9 326 812	9 054 734

Sum omløpsmidler		9 326 812	9 054 734
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		81 129 621	82 840 482
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	18 869 708	15 175 196
Sum opptjent egenkapital		18 869 708	15 175 196

Sum egenkapital		19 869 708	16 175 196
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 586 956	1 593 608
Sum avsetninger for forpliktelser		1 586 956	1 593 608
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 200	
Sum annen langsiktig gjeld		20 200	
Sum langsiktig gjeld		1 607 156	1 593 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		769 771	214 421
Betalbar skatt	5	1 049 817	913 074
Skyldig offentlige avgifter		606 256	631 112
Kortsiktig konserngjeld	4	50 285 444	56 885 839
Annen kortsiktig gjeld		6 941 469	6 427 232
Sum kortsiktig gjeld		59 652 757	65 071 678
Sum gjeld		61 259 913	66 665 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 129 621	82 840 482



Organisasjonsnr: 980 296 334
DRØBAK CITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.01

<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



Drøbak City AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		22 634 759	21 374 006
Annen driftsinntekt		10 500	0
Viderebel. felleskostnader		5 122 023	5 100 456
Viderebel. felles markedsføring		2 285 627	2 181 657
Sum driftsinntekter		30 052 909	28 656 118
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 210 690	2 183 290
Annen driftskostnad	2	15 274 392	14 337 469
Leietakers andel felleskostnader		5 122 023	5 100 456
Leietakers andel felles markedsføring		2 285 627	2 181 657
Sum driftskostnader		24 892 731	23 802 870
DRIFTSRESULTAT		5 160 178	4 853 247
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		418 500	616 629
Annen rentekostnad		4 001	3 819
Sum finanskostnader		422 501	620 448
NETTO FINANSPOSTER		(422 501)	(620 448)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 737 677	4 232 799
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 043 165	931 569
ORDINÆRT RESULTAT		3 694 512	3 301 230
ARSRESULTAT		3 694 512	3 301 230
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	3 694 512	3 301 230
SUM OVERF. OG DISP.		3 694 512	3 301 230



Drøbak City AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	71 510 223	73 669 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	119 003	0
Sum varige driftsmidler		71 629 226	73 669 863
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer		168 583	110 885
Sum finansielle anleggsmidler		173 583	115 885
SUM ANLEGGSMIDLER		71 802 809	73 785 748
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		8 408 543	7 162 188
Fordringer på konsernselskap		297 673	2 500
Andre kortsiktige fordringer		620 596	1 890 046
Sum fordringer		9 326 812	9 054 734
SUM OMLØPSMIDLER		9 326 812	9 054 734
SUM EIENDELER		81 129 621	82 840 482



Drøbak City AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 869 708	15 175 196
Sum opptjent egenkapital		18 869 708	15 175 196
SUM EGENKAPITAL		19 869 708	16 175 196
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 586 956	1 593 608
Sum avsetning for forpliktelser		1 586 956	1 593 608
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 200	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 200	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 607 156	1 593 608
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		769 771	214 421
Betalbar skatt	5	1 049 817	913 074
Skyldig offentlige avgifter		606 256	631 112
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	50 285 444	56 885 839
Annen kortsiktig gjeld		6 941 469	6 427 232
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 652 757	65 071 678
SUM GJELD		61 259 913	66 665 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 129 621	82 840 482

Surnadal
31.12.2021/16.03.2022Dag Tangevald-Jensen
StyremedlemOle-Christian Hallerud
StyrelederArne Blikstad Sperre
Styremedlem



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

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 inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2021
Lønninger	1 225 340
Arbeidsgiveravgift	217 070
Pensjonskostnader	60 826
Andre lønns- og personalkostnader	163 010
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 666 246
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 2,01

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstillende kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 21 300 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	Kr 21 300	Kr 31 850
Andre attestasjonstjenester	Kr 0	Kr 0
Skatterådgivning	Kr 0	Kr 0
Andre tjenester utenfor revisjon	Kr 0	Kr 0



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	116 241 669	0	116 241 669
+ Tilgang	30 052	140 000	170 052
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	116 271 721	140 000	116 411 721
Akk. av/nedskr. pr 1/1	42 571 806	0	42 571 806
+ Ordinære avskrivninger	2 189 692	20 997	2 210 689
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	44 761 498	20 997	44 782 495
Balanseført verdi pr 31/12	71 510 222	119 003	71 629 226
Prosentstørrelse for ord.avskr	1-20	20-20	

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("Knekkpunktmetoden").

Note 4 - Pantstillelse

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet
Tomt,bygninger

Balanseført verdi i pant
71 629 226



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2021**

Beregnet skatt av årets resultat	1 049 817
= Sum betalbar skatt	1 049 817
+ endring i utsatt skatt	-6 652
= Ordinær skattekostnad	1 043 165

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	1 049 817
= Betalbar skatt i balansen	1 049 817

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

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2021**

Resultat før skattekostnader	4 737 677
Permanente og andre forskjeller	3 983
Endring i midlertidige forskjeller	30 236
Inntekt	4 771 896

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 418 258	7 487 351
+ Utestående fordringer	172 100	143 793
- Andre avsetninger for forpliktelser	381 917	392 467
+ Aksjer og andre verdipapirer	5 000	5 000
= Grunnlag utsatt skatt	7 213 441	7 243 677
Utsatt skatt	1 586 956	1 593 608



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	15 175 196	16 175 196
+Fra årets resultat		3 694 512	3 694 512
Pr 31.12.	1 000 000	18 869 708	19 869 708

Aksjekapitalen er fordelt på 1000 stk aksjer à kr 1000,-

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

Amfi AS	1000 stk aksjer	100%
---------	-----------------	------

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Drøbak City AS, konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drøbak City AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drøbak City AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TJEFC-TBSNC-V0F4T-60SEY-WBS47-WNS0V



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."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 16:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TJEFC-TBSNC-V0F4T-60SEY-WBS47-WNS0V

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>



**Årsregnskap 2021
for
Drøbak City AS**

Organisasjonsnr. 980296334



Drøbak City AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		22 634 759	21 374 006
Annen driftsinntekt		10 500	0
Viderebel. felleskostnader		5 122 023	5 100 456
Viderebel. felles markedsføring		2 285 627	2 181 657
Sum driftsinntekter		30 052 909	28 656 118
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 210 690	2 183 290
Annen driftskostnad	2	15 274 392	14 337 469
Leietakers andel felleskostnader		5 122 023	5 100 456
Leietakers andel felles markedsføring		2 285 627	2 181 657
Sum driftskostnader		24 892 731	23 802 870
DRIFTSRESULTAT		5 160 178	4 853 247
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		418 500	616 629
Annen rentekostnad		4 001	3 819
Sum finanskostnader		422 501	620 448
NETTO FINANSPOSTER		(422 501)	(620 448)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 737 677	4 232 799
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 043 165	931 569
ORDINÆRT RESULTAT		3 694 512	3 301 230
ÅRSRESULTAT		3 694 512	3 301 230
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	3 694 512	3 301 230
SUM OVERF. OG DISP.		3 694 512	3 301 230

Årsregnskap for Drøbak City AS

Organisasjonsnr. 980296334



Drøbak City AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	71 510 223	73 669 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,4	119 003	0
Sum varige driftsmidler		71 629 226	73 669 863
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer		168 583	110 885
Sum finansielle anleggsmidler		173 583	115 885
SUM ANLEGGSMIDLER		71 802 809	73 785 748
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		8 408 543	7 162 188
Fordringer på konsernselskap		297 673	2 500
Andre kortsiktige fordringer		620 596	1 890 046
Sum fordringer		9 326 812	9 054 734
SUM OMLØPSMIDLER		9 326 812	9 054 734
SUM EIENDELER		81 129 621	82 840 482

Årsregnskap for Drøbak City AS

Organisasjonsnr. 980296334



Drøbak City AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 869 708	15 175 196
Sum opptjent egenkapital		18 869 708	15 175 196
SUM EGENKAPITAL		19 869 708	16 175 196
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 586 956	1 593 608
Sum avsetning for forpliktelser		1 586 956	1 593 608
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		20 200	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 200	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 607 156	1 593 608
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		769 771	214 421
Betalbar skatt	5	1 049 817	913 074
Skyldig offentlige avgifter		606 256	631 112
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	50 285 444	56 885 839
Annen kortsiktig gjeld		6 941 469	6 427 232
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 652 757	65 071 678
SUM GJELD		61 259 913	66 665 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 129 621	82 840 482

Surnadal
31.12.2021/16.03.2022Dag Tangevald-Jensen
StyremedlemOle-Christian Hallerud
StyrelederArne Blikstad Sperre
Styremedlem

Årsregnskap for Drøbak City AS

Organisasjonsnr. 980296334



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

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 inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Drøbak City AS

Organisasjonsnr. 980296334



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	2021
Lønninger	1 225 340
Arbeidsgiveravgift	217 070
Pensjonskostnader	60 826
Andre lønns- og personalkostnader	163 010
Kostnader viderebelastet leietakere	-1 666 246
Sum personalkostnader	0

Gjennomsnittlig antall årsverk 2,01

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstillende kravene i denne lov, via konsernets avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 21 300 for ordinært honorar, og kr 0 for bistand.

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	Kr 21 300	Kr 31 850
Andre attestasjonstjenester	Kr 0	Kr 0
Skatterådgivning	Kr 0	Kr 0
Andre tjenester utenfor revisjon	Kr 0	Kr 0

Noter for Drøbak City AS

Organisasjonsnr. 980296334



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	116 241 669	0	116 241 669
+ Tilgang	30 052	140 000	170 052
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	116 271 721	140 000	116 411 721
Akk. av/nedskr. pr 1/1	42 571 806	0	42 571 806
+ Ordinære avskrivninger	2 189 692	20 997	2 210 689
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	44 761 498	20 997	44 782 495
Balanseført verdi pr 31/12	71 510 222	119 003	71 629 226
Prosentstørrelse for ord.avskr	1-20	20-20	

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("Knekkpunktmetoden").

Note 4 - Pantstillelse

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet
Tomt,bygninger

Balanseført verdi i pant
71 629 226

Noter for Drøbak City AS

Organisasjonsnr. 980296334



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2021**

Beregnet skatt av årets resultat	1 049 817
= Sum betalbar skatt	1 049 817
+ endring i utsatt skatt	-6 652
= Ordinær skattekostnad	1 043 165

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	1 049 817
= Betalbar skatt i balansen	1 049 817

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

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2021**

Resultat før skattekostnader	4 737 677
Permanente og andre forskjeller	3 983
Endring i midlertidige forskjeller	30 236
Inntekt	4 771 896

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 418 258	7 487 351
+ Utestående fordringer	172 100	143 793
- Andre avsetninger for forpliktelser	381 917	392 467
+ Aksjer og andre verdipapirer	5 000	5 000
= Grunnlag utsatt skatt	7 213 441	7 243 677
Utsatt skatt	1 586 956	1 593 608

Noter for Drøbak City AS

Organisasjonsnr. 980296334



Drøbak City AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	15 175 196	16 175 196
+Fra årets resultat		3 694 512	3 694 512
Pr 31.12.	1 000 000	18 869 708	19 869 708

Aksjekapitalen er fordelt på 1000 stk aksjer à kr 1000,-

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

Amfi AS 1000 stk aksjer 100%

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Drøbak City AS, konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Drøbak City AS

Organisasjonsnr. 980296334

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

c2ce54b4-b5b3-4b3e-8cd1-1a2eebaeae48 - 2022-03-18 12:32:18 UTC +02:00
BankID - 8cd11d26-e8a0-422c-b180-b5bd04ef0aa5 - NO

Ole-Christian Hallerud

cfd215d3-efea-4f00-8790-87a42a9706d5 - 2022-03-20 08:44:24 UTC +02:00
BankID - 5a98b522-3b9a-4f71-9ab4-b2ca436ae67c - NO

Dag Tangevald-Jensen

158b3de3-7d7d-436d-9f7f-b3f2535c374f - 2022-03-21 16:27:04 UTC +02:00
BankID - 7b544b1d-1698-4963-a9b9-14e24c583e62 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/72430655-1b35-42ca-ad40-881c82c4f865>

VISMA Sign
www.vismasign.com