



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 769 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN OMSORGSEIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bengt Jonas Åman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 18.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	2	299 721	430 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 066</b>	<b>481 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-351 066</b>	<b>-481 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		24	3 818
Annen finansinntekt		1 850	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 874</b>	<b>3 818</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	957 562	348 976
Annen rentekostnad		170	
Annen finanskostnad		313 333	182 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 271 066</b>	<b>531 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 269 192</b>	<b>-527 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	5	-4 250 000	-7 900 000
Ordinært utbytte	5	4 250 000	7 900 000
Udekket tap	5	-1 620 258	-1 009 860
Avsatt til annen egenkapital	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	95 218 298	95 218 298
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	6 152 334	920 985
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	7	443 889	757 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 814 521</b>	<b>96 896 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 814 521</b>	<b>96 896 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		91 681	
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 681</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 859	5 003 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>401 859</b>	<b>5 003 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 540</b>	<b>5 003 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 308 061</b>	<b>101 900 289</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	5	66 700 000	70 950 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 850 000</b>	<b>75 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap		4 980 117	3 359 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 980 117</b>	<b>-3 359 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 869 883</b>	<b>71 740 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	32 047 017	21 349 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 047 017</b>	<b>21 349 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 047 017</b>	<b>21 349 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 816	10 308
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			819 041
Utbytte	5	4 250 000	7 900 000
Annen kortsiktig gjeld		81 345	81 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 391 161</b>	<b>8 810 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 438 178</b>	<b>30 160 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 308 061</b>	<b>101 900 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502054

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 769 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN OMSORGSEIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bengt Jonas Åman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 926 769 995  
DRAMMEN OMSORGSEIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	2	299 721	430 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 066</b>	<b>481 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-351 066</b>	<b>-481 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		24	3 818
Annen finansinntekt		1 850	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 874</b>	<b>3 818</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	957 562	348 976
Annen rentekostnad		170	
Annen finanskostnad		313 333	182 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 271 066</b>	<b>531 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 269 192</b>	<b>-527 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 620 258	-1 009 860
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	5	-4 250 000	-7 900 000
Ordinært utbytte	5	4 250 000	7 900 000
Udekket tap	5	-1 620 258	-1 009 860
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>



Organisasjonsnr: 926 769 995  
DRAMMEN OMSORGSEIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 95 218 298 95 218 298

Investering i annet

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme

konsern 3 6 152 334 920 985

Investeringer i

tilknyttet selskap 6

Andre langsiktige

fordringer 7 443 889 757 222

Sum finansielle

anleggsmidler 101 814 521 96 896 505

Sum anleggsmidler 101 814 521 96 896 505

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 91 681

Konsernfordringer 3, 3

Sum fordringer 91 681

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 401 859 5 003 784

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 401 859 5 003 784

Sum omløpsmidler 493 540 5 003 784

SUM EIENDELER 102 308 061 101 900 289

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 4 150 000 4 150 000

Overkurs 5 66 700 000 70 950 000

Annen innskutt egenkapital 5



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 850 000</b>	<b>75 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap		4 980 117	3 359 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 980 117</b>	<b>-3 359 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 869 883</b>	<b>71 740 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	32 047 017	21 349 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 047 017</b>	<b>21 349 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 047 017</b>	<b>21 349 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 816	10 308
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			819 041
Utbytte	5	4 250 000	7 900 000
Annen kortsiktig gjeld		81 345	81 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 391 161</b>	<b>8 810 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 438 178</b>	<b>30 160 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 308 061</b>	<b>101 900 289</b>



Organisasjonsnr: 926 769 995  
DRAMMEN OMSORGSEIENDOM INVEST 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammen Omsorgseiendom Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammen Omsorgseiendom Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U0H7K-QHFBN-EH1NC-UCB6M-P43W6-BJMED



# 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."

## Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 21:14:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U0H7K-CHFBN-EHT1NC-UCB6M-P43W6-BJMED

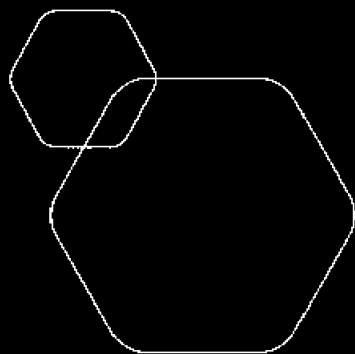
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

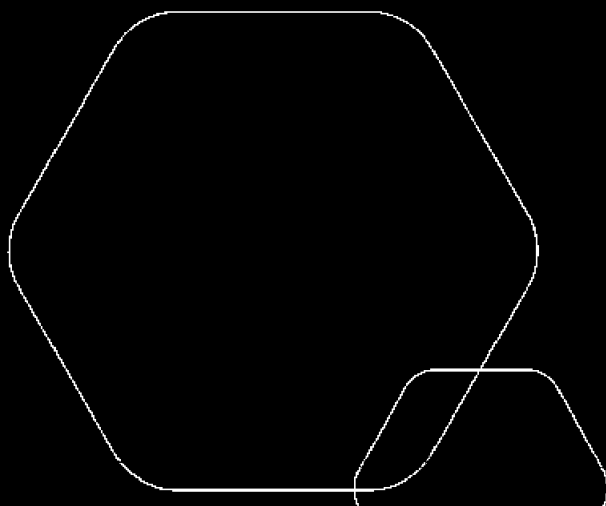
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Drammen Omsorgseiendom Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 769 995



## RESULTATREGNSKAP

### DRAMMEN OMSORGSEIENDOM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	2	299 721	430 579
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>351 066</b>	<b>481 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-351 066</b>	<b>-481 924</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		24	3 818
Annen finansinntekt		1 850	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	957 562	348 976
Annen rentekostnad		170	0
Annen finanskostnad		313 333	182 778
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 269 192</b>	<b>-527 936</b>
Resultat før skattekostnad	4	1 620 258	1 009 860
<b>Resultat</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	5	4 250 000	7 900 000
Overføringer fra overkurs	5	-4 250 000	-7 900 000
Overført til udekket tap	5	-1 620 258	-1 009 860
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 620 258</b>	<b>-1 009 860</b>





## BALANSE

### DRAMMEN OMSORGSEIENDOM INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	95 218 298	95 218 298
Lån til foretak i samme konsern	3	6 152 334	920 985
Andre langsiktige fordringer	7	443 889	757 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 814 521</b>	<b>96 896 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 814 521</b>	<b>96 896 505</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		91 681	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 681</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 859	5 003 784
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 540</b>	<b>5 003 784</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 308 061</b>	<b>101 900 289</b>





### BALANSE

#### DRAMMEN OMSORGSEIENDOM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	5	66 700 000	70 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 850 000</b>	<b>75 100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-4 980 117	-3 359 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 980 117</b>	<b>-3 359 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 869 883</b>	<b>71 740 140</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	32 047 017	21 349 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 047 017</b>	<b>21 349 455</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		59 816	10 308
Skyldig offentlige avgifter		0	819 041
Utbytte	5	4 250 000	7 900 000
Annen kortsiktig gjeld		81 345	81 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 391 161</b>	<b>8 810 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 438 178</b>	<b>30 160 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 308 061</b>	<b>101 900 289</b>

26.05.2023

Styret i Drammen Omsorgseiendom Invest AS

Bengt Jonas Åman  
styreleder

Hans Petter Moe  
styremedlem

Pål Georg Benestad  
styremedlem

Kenneth Bjørklund  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er avsatt styrehonorar kr 45.000 og AGA styrehonorar kr 6.345 i 2022 som utbetales i 2023.

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	25 750	31 750
<b>Sum</b>	<b>25 750</b>	<b>31 750</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskaplinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	6 152 334
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	-32 047 017





## NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 620 258	-1 009 860
Permanente forskjeller	0	-2 350 000
Endring i midlertidige forskjeller	313 333	-757 222
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 306 924</b>	<b>-4 117 082</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	443 889	757 222	313 333
<b>Sum</b>	<b>443 889</b>	<b>757 222</b>	<b>313 333</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 424 006	-4 117 082	1 306 924
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 980 117	3 359 860	-1 620 257
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	4 150 000	70 950 000	-3 359 860	71 740 140
Årets resultat			-1 620 258	-1 620 258
Utbytte		-4 250 000	0	-4 250 000
Egenkapital 31.12.	4 150 000	66 700 000	-4 980 118	65 869 882

## Note 6 Investering i datterselskaper

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2022	Selskapets resultat 2022
Åssiden Omsorgsboliger AS	100 %	52 035 809	1 694 202

Transaction 09222115557493816896



Signed BJÅ, HPM, PGB, KB



## Note 7 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Åssiden Omsorgsboliger AS med datterselskapet Berskau AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 940 000,- i 2021 og avskrives lineært ut mai 2024.

## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 830 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 4 150 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Pilos AS	207 500	25,0 %
HP Moe AS	124 500	15,0 %
Benestad AS	124 500	15,0 %
Høvik Finans AS	49 800	6,0 %
Kaage Invest AS	49 800	6,0 %
Breiangen AS	41 500	5,0 %
Eken	33 200	4,0 %
Marby Eiendom AS	31 125	3,8 %
Toluma AS	31 125	3,8 %
Nettuno Capital AS	26 975	3,3 %
Lefdal Holding AS	26 975	3,3 %
DJ Invest AS	22 825	2,8 %
Harald Lyche Holding AS	22 825	2,8 %
Redhouse Invest AS	20 750	2,5 %
Kim Invest AS	16 600	2,0 %
<b>Sum</b>	<b>830 000</b>	<b>100 %</b>

Styremedlemmer eier indirekte aksjer gjennom holdingsselskap:

Styreleder Bengt Jonas Åman  
Styremedlem Hans Petter Moe  
Styremedlem Pål Georg Benestad  
Styremedlem Kenneth Bjørklund

## Note [9] Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.



## Verification

Transaction 09222115557493816896

### Document

Årsregnskap Drammen Omsorgseiendom Invest AS 2022

Main document

8 pages

*Initiated on 2023-05-31 10:20:13 CEST (+0200) by Randi*

*Høydahl Ohme (RHO)*

*Finalised on 2023-06-02 12:16:00 CEST (+0200)*

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*rho@carnegie.no*

### Signing parties

Bengt Jonas Åman (BJÅ)

*jaaman@online.no*

+4797094314

 **bank ID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Jonas Åman"*

*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"*

*2022-02-15 10:10:03 CET (+0100)*

*Signed 2023-05-31 10:30:19 CEST (+0200)*

Hans Petter Moe (HPM)

*moe.hanspetter@gmail.com*

+4799519820

 **bank ID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Hans Petter Moe"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-12-16 14:40:37 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-01 16:20:26 CEST (+0200)*

Pål Georg Benestad (PGB)

*pgb@benestadeiendom.no*

+4790136885

 **bank ID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Pål Georg Benestad"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-08-30 11:27:46 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-02 12:16:00 CEST (+0200)*

Kenneth Bjørklund (KB)

*redhouse@redhouseinvest.com*

+4790997292

 **bank ID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Kenneth Bjørklund"*

*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"*

*2022-11-04 19:53:40 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-01 09:24:42 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a





## Verification

Transaction 09222115557493816896

basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

