



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 196 212  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS  
EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Øystein Størdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 227 114	2 903 002
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>3 227 114</b>	<b>2 903 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	6	272 781	272 781
Annen driftskostnad	7	1 301 142	953 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 562</b>	<b>1 271 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 552</b>	<b>1 631 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 241	9 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 241</b>	<b>9 067</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 639	97 984
Annen rentekostnad			1 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 639</b>	<b>98 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 398</b>	<b>-89 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 570 154</b>	<b>1 541 158</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	345 435	339 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 224 719	1 201 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	287 606	297 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>287 606</b>	<b>297 055</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 980 878	6 253 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 980 878</b>	<b>6 253 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 268 484</b>	<b>6 550 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10		92 872
Andre fordringer		20 464	
Konsernfordringer		100 383	
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 847</b>	<b>92 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	456 253	1 840 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 253</b>	<b>1 840 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>577 100</b>	<b>1 933 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 845 583</b>	<b>8 483 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.5000,00)	12, 13	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	13	1 696 000	1 696 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 196 000</b>	<b>2 196 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 044 423	2 819 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 044 423</b>	<b>2 819 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>6 240 423</b>	<b>5 015 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14		2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 065	63 096
Betalbar skatt	8	335 986	326 349
Skyldige offentlige avgifter		15 109	67 708
Annen kortsiktig gjeld			210 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>605 160</b>	<b>668 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>605 160</b>	<b>3 468 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 845 583</b>	<b>8 483 731</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 560746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 196 212  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS  
EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Øystein Størdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 876 196 212  
DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS  
EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 227 114	2 903 002
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 227 114</b>	<b>2 903 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4,	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	6	272 781	272 781
Annen driftskostnad	7	1 301 142	953 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 562</b>	<b>1 271 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 552</b>	<b>1 631 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 241	9 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 241</b>	<b>9 067</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 639	97 984
Annen rentekostnad			1 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 639</b>	<b>98 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 398</b>	<b>-89 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 570 154</b>	<b>1 541 158</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	345 435	339 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 224 719	1 201 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>



Organisasjonsnr: 876 196 212  
DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS  
EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	287 606	297 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>287 606</b>	<b>297 055</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 980 878	6 253 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 980 878</b>	<b>6 253 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 268 484</b>	<b>6 550 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10		92 872
Andre fordringer		20 464	
Konsernfordringer		100 383	
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 847</b>	<b>92 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	456 253	1 840 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 253</b>	<b>1 840 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>577 100</b>	<b>1 933 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 845 583</b>	<b>8 483 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.5000,00)	12, 13	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	13	1 696 000	1 696 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 196 000</b>	<b>2 196 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 044 423	2 819 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 044 423</b>	<b>2 819 704</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>6 240 423</b>	<b>5 015 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14		2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 065	63 096
Betalbar skatt	8	335 986	326 349
Skyldige offentlige avgifter		15 109	67 708
Annen kortsiktig gjeld			210 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>605 160</b>	<b>668 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>605 160</b>	<b>3 468 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 845 583</b>	<b>8 483 731</b>



Organisasjonsnr: 876 196 212  
DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS  
EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Inntektsføring ved leieinntekter skjer over leieperioden. For fellesutgifter kreves budsjetterte utgifter inn akonto månedlig. Avregning av realiserte fellesutgifter overfor leietakerne gjennomføres i regnskapsåret med pengemessig oppgjør påfølgende år. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til den daglige driften. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Selskapet har ved utgangen av 2021 ingen langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Alle kundefordringer er innbetalt før årsskiftet, og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det forventes ingen tap på balanseførte fordringer 31.12.2021, og det er derfor ikke avsatt noe beløp i regnskapet for påregnelig tap på fordringer. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet forventer at forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier vil realiseres over tid og at det er korrekt å balanseføre fremtidig skattefordel av disse forskjellene. Selskapet eies 100% av Nedre Buskerud Boligbyggelag som ligger i Drammen, og regnskapet inngår i konsernregnskapet for morselskapet. Konsernregnskap kan innhentes hos Nedre Buskerud Boligbyggelag. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS EIENDOMSELSKAP AS

#### Regnskapsprinsipper

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

##### Inntekter

Inntektsføring ved leieinntekter skjer over leieperioden. For fellesutgifter kreves budsjetterte utgifter inn akonto månedlig. Avregning av realiserte fellesutgifter overfor leietakerne gjennomføres i regnskapsåret med pengemessig oppgjør påfølgende år.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til den daglige driften. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Selskapet har ved utgangen av 2021 ingen langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Fordringer

Alle kundefordringer er innbetalt før årsskiftet, og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det forventes ingen tap på balanseførte fordringer 31.12.2021, og det er derfor ikke avsatt noe beløp i regnskapet for påregnelig tap på fordringer.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet forventer at forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier vil realiseres over tid og at det er korrekt å balanseføre fremtidig skattefordel av disse forskjellene.

Selskapet eies 100% av Nedre Buskerud Boligbyggelag som ligger i Drammen, og regnskapet inngår i konsernregnskapet for morselskapet. Konsernregnskap kan innhentes hos Nedre Buskerud Boligbyggelag.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Driftsinntekter

	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom	2 198 269	2 151 471
Utlignede felleskostnader	1 028 845	751 531
Andre driftsinntekter	0	0
Total	3 227 114	2 903 002

Av de totale driftsinntektene, er kr 2.793.308 omsetning til konsernselskaper.



## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2020	2020
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Foretaket har ikke ansatte

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 600 000	10 052 349	1 899 246	13 551 595
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 600 000</b>	<b>10 052 349</b>	<b>1 899 246</b>	<b>13 551 595</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(6 610 363)	(687 575)	(7 297 938)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(6 698 619)	(872 100)	(7 570 719)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 600 000</b>	<b>3 353 730</b>	<b>1 027 146</b>	<b>5 980 876</b>
Årets avskrivninger		(88 256)	(184 525)	(272 781)
Økonomisk levetid		14,9 - 68,3 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1,46 - 6,72 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	15 650	15 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>15 650</b>	<b>15 000</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 570 154	1 541 158
+/- Permanente forskjeller		1 001
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(42 947)	(58 755)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 527 207</b>	<b>1 483 404</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	335 986	326 349
Sum	335 986	326 349
+/- Endring i utsatt skatt	9 449	12 926
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>345 435</b>	<b>339 275</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	335 986	326 349
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>335 986</b>	<b>326 349</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 350 248)	(1 307 300)	(42 947)
Sum midlertidige forskjeller	(1 350 248)	(1 307 300)	(42 947)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(297 055)</b>	<b>(287 606)</b>	<b>(9 449)</b>

## Note 10 - Kundefordringer



## Note 14 - Langsiktig konserngjeld

Samtlige kundefordringer er innbetalt 31.12.2021. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	0	92 872
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>92 872</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	5 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NBBO - Nedre Buskerud Boligbyggelag	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	1 696 000	2 819 704	5 015 704
Årets resultat			1 224 719	1 224 719
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>1 696 000</b>	<b>4 044 423</b>	<b>6 240 423</b>

## Note 14 - Langsiktig konserngjeld

Selskapet har hatt langsiktig lån ytet av Nedre Buskerud Boligbyggelag. Lånet er i sin helhet innfridd i 2021



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammen Boligbyggelags Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammen Boligbyggelags Eiendomsselskap 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CBDOC-VG1KL-K3Y2-L7CNG-3J5G3-27ETX



## 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."

### Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 10:26:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBDOC-VGKLE-K3BY2-LZCNG-3J5G3-Z7E7X

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>



**Resultatregnskap for 2021**  
**DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS EIENDOMSSKAP AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	3 227 114	2 903 002
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>3 227 114</b>	<b>2 903 002</b>
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	(45 640)	(45 640)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	6	(272 781)	(272 781)
Annen driftskostnad	7	(1 301 142)	(953 506)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 619 562)</b>	<b>(1 271 927)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 552</b>	<b>1 631 075</b>
Annen renteinntekt		3 241	9 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 241</b>	<b>9 067</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(40 639)	(97 984)
Annen rentekostnad		0	(1 001)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(40 639)</b>	<b>(98 985)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(37 398)</b>	<b>(89 918)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 570 154</b>	<b>1 541 158</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(345 435)	(339 275)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 224 719	1 201 883
<b>Sum</b>		<b>1 224 719</b>	<b>1 201 883</b>



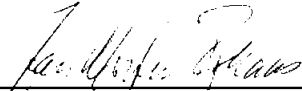

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS EIENDOMSSELSKAP AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	287 606	297 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>287 606</b>	<b>297 055</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 980 878	6 253 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 980 878</b>	<b>6 253 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 268 484</b>	<b>6 550 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	92 872
Andre fordringer		20 464	0
Konsernfordringer		100 383	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 847</b>	<b>92 872</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	456 253	1 840 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 253</b>	<b>1 840 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>577 100</b>	<b>1 933 018</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 845 583</b>	<b>8 483 731</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS EIENDOMSSELSKAP AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.5000,00)	12, 13	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	13	1 696 000	1 696 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 196 000</b>	<b>2 196 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 044 423	2 819 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 044 423</b>	<b>2 819 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>6 240 423</b>	<b>5 015 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	14	0	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 065	63 096
Betalbar skatt	8	335 986	326 349
Skyldige offentlige avgifter		15 109	67 708
Annen kortsiktig gjeld		0	210 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>605 160</b>	<b>668 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>605 160</b>	<b>3 468 027</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 845 583</b>	<b>8 483 731</b>

Drammen, 23. mars 2022

  
Jan Morten Røkaas  
Styrets leder  
Steinar Kjærnli  
Styremedlem  
Øystein Størdal  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2021

### DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS EIENDOMSELSKAP AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntektsføring ved leieinntekter skjer over leieperioden. For fellesutgifter kreves budsjetterte utgifter inn akonto månedlig. Avregning av realiserte fellesutgifter overfor leietakerne gjennomføres i regnskapsåret med pengemessig oppgjør påfølgende år.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til den daglige driften. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Selskapet har ved utgangen av 2021 ingen langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Alle kundefordringer er innbetalt før årsskiftet, og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det forventes ingen tap på balanseførte fordringer 31.12.2021, og det er derfor ikke avsatt noe beløp i regnskapet for påregnelig tap på fordringer.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet forventer at forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier vil realiseres over tid og at det er korrekt å balanseføre fremtidig skattefordel av disse forskjellene.

Selskapet eies 100% av Nedre Buskerud Boligbyggelag som ligger i Drammen, og regnskapet inngår i konsernregnskapet for morselskapet. Konsernregnskap kan innhentes hos Nedre Buskerud Boligbyggelag.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Driftsinntekter

	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom	2 198 269	2 151 471
Utlignede felleskostnader	1 028 845	751 531
Andre driftsinntekter	0	0
Total	3 227 114	2 903 002

Av de totale driftsinntektene, er kr 2.793.308 omsetning til konsernselskaper.



## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2020	2020
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Foretaket har ikke ansatte

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 600 000	10 052 349	1 899 246	13 551 595
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 600 000</b>	<b>10 052 349</b>	<b>1 899 246</b>	<b>13 551 595</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(6 610 363)	(687 575)	(7 297 938)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(6 698 619)	(872 100)	(7 570 719)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 600 000</b>	<b>3 353 730</b>	<b>1 027 146</b>	<b>5 980 876</b>
Årets avskrivninger		(88 256)	(184 525)	(272 781)
Økonomisk levetid		14,9 - 68,3 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1,46 - 6,72 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	15 650	15 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>15 650</b>	<b>15 000</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 570 154	1 541 158
+/- Permanente forskjeller		1 001
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(42 947)	(58 755)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 527 207</b>	<b>1 483 404</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	335 986	326 349
Sum	335 986	326 349
+/- Endring i utsatt skatt	9 449	12 926
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>345 435</b>	<b>339 275</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	335 986	326 349
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>335 986</b>	<b>326 349</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 350 248)	(1 307 300)	(42 947)
Sum midlertidige forskjeller	(1 350 248)	(1 307 300)	(42 947)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(297 055)</b>	<b>(287 606)</b>	<b>(9 449)</b>

## Note 10 - Kundefordringer



## Note 14 - Langsiktig konserngjeld

Samtlige kundefordringer er innbetalt 31.12.2021. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	0	92 872
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>92 872</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	5 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NBBO - Nedre Buskerud Boligbyggelag	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	1 696 000	2 819 704	5 015 704
Årets resultat			1 224 719	1 224 719
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>1 696 000</b>	<b>4 044 423</b>	<b>6 240 423</b>

## Note 14 - Langsiktig konserngjeld

Selskapet har hatt langsiktig lån ytet av Nedre Buskerud Boligbyggelag. Lånet er i sin helhet innfridd i 2021