



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 379 678  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nymoens torg 6  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Hotvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		97 649	516 501
Sum kostnader		97 649	516 501
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 649</b>	<b>-516 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 277	153
Sum finansinntekter		14 277	153
Annen rentekostnad		2 365 035	594 744
Sum finanskostnader		2 365 035	594 744
<b>Netto finans</b>		<b>-2 350 758</b>	<b>-594 591</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 448 407</b>	<b>-1 111 092</b>
Skattekostnad		-930 466	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 517 941</b>	<b>-1 111 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 517 941	-1 258 468
Sum overføringer og disponeringer		-1 517 941	-1 258 468



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	930 466	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>930 466</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	153 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>153 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 717 289	29 717 289
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	22 611 193	20 995 410
Andre langsiktige fordringer	4, 5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 328 482</b>	<b>50 712 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 258 947</b>	<b>50 866 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 247 726	1 588 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 247 726</b>	<b>1 588 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 247 726</b>	<b>1 588 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 506 673</b>	<b>52 454 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Overkurs	8	15 950 000	15 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 450 000</b>	<b>17 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	3 298 924	1 780 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 298 924</b>	<b>-1 780 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 151 076</b>	<b>15 669 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 062	289 517
Annen kortsiktig gjeld		6 344 535	1 495 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 355 597</b>	<b>1 785 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 355 597</b>	<b>36 785 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 506 673</b>	<b>52 454 468</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 680787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 379 678  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nymoens torg 6  
3611 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Hotvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 379 678  
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		97 649	516 501
Sum kostnader		97 649	516 501
<b>Driftsresultat</b>		-97 649	-516 501
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 277	153
Sum finansinntekter		14 277	153
Annen rentekostnad		2 365 035	594 744
Sum finanskostnader		2 365 035	594 744
<b>Netto finans</b>		-2 350 758	-594 591
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-2 448 407	-1 111 092
Skattekostnad		-930 466	0
<b>Årsresultat</b>		-1 517 941	-1 111 092
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 517 941	-1 258 468
Sum overføringer og disponeringer		-1 517 941	-1 258 468



Organisasjonsnr: 927 379 678  
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	930 466	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>930 466</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	153 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>153 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 717 289	29 717 289
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	22 611 193	20 995 410
Andre langsiktige fordringer	4, 5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 328 482</b>	<b>50 712 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 258 947</b>	<b>50 866 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 247 726	1 588 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 247 726</b>	<b>1 588 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 247 726</b>	<b>1 588 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 506 673</b>	<b>52 454 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000



Overkurs	8	15 950 000	15 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 450 000</b>	<b>17 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	3 298 924	1 780 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 298 924</b>	<b>-1 780 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 151 076</b>	<b>15 669 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 062	289 517
Annen kortsiktig gjeld		6 344 535	1 495 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 355 597</b>	<b>1 785 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 355 597</b>	<b>36 785 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 506 673</b>	<b>52 454 468</b>



Organisasjonsnr: 927 379 678  
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig 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 Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Note



4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

**Transaksjoner med datterselskaper**

Det ytes lån til datterselskapene til prosjektutvikling

**Internegevinst på transaksjonene**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22611193.00	20681851.00

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

**Note**

5

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



22611193.00

**Mer om fordringer**

Fordringer på de heleide datterselskapene.

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

9

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

35000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

29717289.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS**  
927379678  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-97 649	-516 501
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-97 649</b>	<b>-516 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 649</b>	<b>-516 501</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		14 277	153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 277</b>	<b>153</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 365 035	-594 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 365 035</b>	<b>-594 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 350 758</b>	<b>-594 591</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 448 407</b>	<b>-1 111 092</b>
Skattekostnad		930 466	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 517 941</b>	<b>-1 111 092</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 517 941	-1 258 468
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 517 941</b>	<b>-1 258 468</b>



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	930 466	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>930 466</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	153 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>153 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 717 289	29 717 289
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	22 611 193	20 995 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 328 482</b>	<b>50 712 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 258 947</b>	<b>50 866 012</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 247 726	1 588 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 247 726</b>	<b>1 588 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 247 726</b>	<b>1 588 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 506 673</b>	<b>52 454 468</b>



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Overkurs	8	15 950 000	15 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 450 000</b>	<b>17 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-3 298 924	-1 780 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 298 924</b>	<b>-1 780 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 151 076</b>	<b>15 669 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 062	289 517
Annen kortsiktig gjeld		6 344 535	1 495 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 355 597</b>	<b>1 785 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 355 597</b>	<b>36 785 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 506 673</b>	<b>52 454 468</b>

Kongsberg, 30.06.2024

Thor Ambjørn Kjeldaas  
styrets leder

Stine Bente Søsveen  
styremedlem

Edvin Austbø  
styremedlem

Morten Hotvedt  
daglig leder



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig 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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 780 983	-4 229 390	2 448 407
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 780 983</b>	<b>-4 229 390</b>	<b>2 448 407</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 780 983</b>	<b>-4 229 390</b>	<b>2 448 407</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-930 466</b>	<b>930 466</b>



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Note 3 - Aksjer i datterselskap

Datterselskap	Eierandel	Årsresultat	Balanseført EK	Bokført verdi
HKBN 3-4 AS	100%	-884 094	-613 901	10 486 228
HKBN 3-5 AS	100%	-318 387	-79 068	9 445 685
HKBN 3-6 AS	100%	-147 235	258 495	9 785 376
SUM				29 717 289

Datterselskapene er eiendomsutviklingselskaper uten inntekter. Kostnadene er eiendomsutviklingskostnader som ikke kan balanseføres. Det er betydelig avvik mellom bokført egenkapital i datterselskapene og bokført verdi av aksjene som følge av dette.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Det ytes lån til datterselskapene til prosjektutvikling

## Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 611 193	20 681 851

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	22 611 193
---	------------

### Mer om fordringer

Fordringer på de heleide datterselskapene.

## Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	0
I tillegg inngår ytterligere bundet beløp på	1 200 000

### Mer om bankinnskudd

Bundet beløp er garanti for langsiktig bankgjeld.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500 000	1	1 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KJELDAAS AS	750 000	50,00	Ordinære
ENEO EIENDOM AS	495 000	33,00	Ordinære
HK NÆRINGSEIENDOM AS	255 000	17,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500 000</b>	<b>100</b>	



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	15 950 000	-1 780 983	15 669 017
Årsresultat	0	0	-1 517 941	-1 517 941
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 500 000</b>	<b>15 950 000</b>	<b>-3 298 924</b>	<b>14 151 076</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet eier samtlige aksjer i 3 eiendomsutviklingselskaper. Selskapet vil ikke gå med overskudd før det genereres overskudd fra disse. Aksjonærene sørger for videre drift med innlån av kapital.

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	35 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 717 289
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Til generalforsamlingen i Drammen Syd Næringseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammen Syd Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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





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

Gol, 24. juli 2024  
**Revisor Team AS**

Ole Gunnar Gaptjern  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Drammen Syd Næringseiendo...evisjonsberetning 2023

Name

Date

**Gaptjern, Ole Gunnar**

**2024-07-24**

Identification

 bankID Gaptjern, Ole Gunnar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



 BankID Signing  
Edvin Austbø  
2024-07-22

 BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjektaas  
2024-07-22

 BankID Signing  
Stine Bente Sæveen  
2024-07-22

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2024-07-24

Årsregnskap for  
**DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS**

927379678

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023




DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Resultatregnskap

	Note	2023	
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-97 649	-516 501
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-97 649</b>	<b>-516 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 649</b>	<b>-516 501</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		14 277	153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 277</b>	<b>153</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 365 035	-594 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 365 035</b>	<b>-594 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 350 758</b>	<b>-594 591</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 448 407</b>	<b>-1 111 092</b>
Skattekostnad		930 466	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 517 941</b>	<b>-1 111 092</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 517 941	-1 258 468
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 517 941</b>	<b>-1 258 468</b>

 BankID Signing  
Edvin Austbø  
2024-07-22

 BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjekkaas  
2024-07-22

 BankID Signing  
Stine Bente Sævsveen  
2024-07-22

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2024-07-24



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

 BankID Signing  
Edvin Austbø  
2024-07-22

 BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaaas  
2024-07-22

 BankID Signing  
Stine Berthe Sævsveen  
2024-07-22

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2024-07-24

## Balanse

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

	Note	31.12.2023	
Utsatt skattefordel	2	930 466	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>930 466</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	153 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>153 313</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	29 717 289	29 717 289
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	22 611 193	20 995 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 328 482</b>	<b>50 712 699</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 258 947</b>	<b>50 866 012</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 247 726	1 588 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 247 726</b>	<b>1 588 456</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 247 726</b>	<b>1 588 456</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 506 673</b>	<b>52 454 468</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

 BankID Signing  
Edvin Austbø  
2024-07-22

 BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaas  
2024-07-22

 BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2024-07-22

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2024-07-24

## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

	Note	31.12.2023	
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Overkurs	8	15 950 000	15 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 450 000</b>	<b>17 450 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	-3 298 924	-1 780 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 298 924</b>	<b>-1 780 983</b>

##### Sum egenkapital

**14 151 076**      **15 669 017**

#### Gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		11 062	289 517
Annen kortsiktig gjeld		6 344 535	1 495 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 355 597</b>	<b>1 785 451</b>

##### Sum gjeld

**41 355 597**      **36 785 451**

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**55 506 673**      **52 454 468**

Kongsberg, 30.06.2024

Thor Ambjørn Kjeldaas  
styrets leder

Stine Bente Søsveen  
styremedlem

Edvin Austbø  
styremedlem

Morten Holvedt  
daglig leder



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

 BankID Signing  
Edvin Austbø  
2024-07-22

 BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjektaas  
2024-07-22

 BankID Signing  
Stine Bente Sævsveen  
2024-07-22

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2024-07-24

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig 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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 780 983	-4 229 390	2 448 407
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 780 983</b>	<b>-4 229 390</b>	<b>2 448 407</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 780 983</b>	<b>-4 229 390</b>	<b>2 448 407</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-930 466</b>	<b>930 466</b>



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

 BankID Signing  
Edvin Austbø  
2024-07-22

 BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjektaas  
2024-07-22

 BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2024-07-22

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2024-07-24

## Note 3 - Aksjer i datterselskap

Datterselskap	Eierandel	Årsresultat	Balanseført EK	
HKBN 3-4 AS	100%	-884 094	-613 901	
HKBN 3-5 AS	100%	-318 387	-79 068	9 445 685
HKBN 3-6 AS	100%	-147 235	258 495	9 785 376
SUM				29 717 289

Datterselskapene er eiendomsutviklingselskaper uten inntekter. Kostnadene er eiendomsutviklingskostnader som ikke kan balanseføres. Det er betydelig avvik mellom bokført egenkapital i datterselskapene og bokført verdi av aksjene som følge av dette.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Det ytes lån til datterselskapene til prosjektutvikling

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 611 193	20 681 851

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	22 611 193
---	------------

### Mer om fordringer

Fordringer på de heleide datterselskapene.

## Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	0
I tillegg inngår ytterligere bundet beløp på	1 200 000

### Mer om bankinnskudd

Bundet beløp er garanti for langsiktig bankgjeld.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500 000	1	1 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KJELDAAS AS	750 000	50,00	Ordinære
ENEO EIENDOM AS	495 000	33,00	Ordinære
HK NÆRINGSEIENDOM AS	255 000	17,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500 000</b>	<b>100</b>	




DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	15 950 000	-1 780 983	
Årsresultat	0	0	-1 517 941	-1 517 941
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 500 000</b>	<b>15 950 000</b>	<b>-3 298 924</b>	<b>14 151 076</b>

 BankID Signing  
Edvin Austbø  
2024-07-22

 BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjekkaas  
2024-07-22

 BankID Signing  
Stine Bente Sævsveen  
2024-07-22

 BankID Signing  
Morten Holvedt  
2024-07-24

### Mer om egenkapital

Selskapet eier samtlige aksjer i 3 eiendomsutviklingselskaper. Selskapet vil ikke gå med overskudd før det genereres overskudd fra disse. Aksjonærene sørger for videre drift med innlån av kapital.

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	35 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 717 289
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0