



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 440  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 27.06.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Sum driftsinntekter                                   |      | 7 149 378         | 5 636 862         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 149 378</b>  | <b>5 636 862</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 5    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 2 316 737         | 2 315 416         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 548 948         | 1 411 468         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 865 685</b>  | <b>3 726 883</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>3 283 692</b>  | <b>1 909 979</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 557             | 791               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 35                | 70                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 592</b>      | <b>861</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 2 866 162         | 1 930 133         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 5 433             | 18 118            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 871 595</b>  | <b>1 948 251</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 869 003</b> | <b>-1 947 390</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>414 689</b>    | <b>-37 411</b>    |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 136 839           | 57 965            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      |                   | -95 376           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 277 850        |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>277 850</b> | <b>-95 376</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    |                    |
| Goodwill                                       | 1    | 12 887 442         | 13 094 746         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>12 887 442</b>  | <b>13 094 746</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 121 592 467        | 123 551 717        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>121 592 467</b> | <b>123 551 717</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>134 479 909</b> | <b>136 646 463</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 29 636             | 10 569             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 147 628            | 154 890            |
| Konsernfordringer                              | 2    | 128 751            | 141 563            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>306 015</b>     | <b>307 022</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 332 765          | 3 180 514          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 332 765</b>   | <b>3 180 514</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 638 780</b>   | <b>3 487 536</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>140 118 689</b> | <b>140 134 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4    | 1 000 000          | 1 000 000          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                                 |             | 52 293 569         | 52 293 569         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>53 293 569</b>  | <b>53 293 569</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 4           | 277 850            |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>277 850</b>     |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4           | <b>53 571 419</b>  | <b>53 293 569</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3           | 19 828 288         | 19 691 449         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>19 828 288</b>  | <b>19 691 449</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2           | 65 884 049         | 66 267 887         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>65 884 049</b>  | <b>66 267 887</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>85 712 337</b>  | <b>85 959 336</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 425 135            | 658 242            |
| Betalbar skatt                           | 3           |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 409 798            | 222 853            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>834 934</b>     | <b>881 095</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>86 547 270</b>  | <b>86 840 431</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>140 118 689</b> | <b>140 134 000</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 440  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o Front Real Estate AS  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 25.07.2023

---

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: 917 472 440  
DRAMMEN HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Sum driftsinntekter                                   |      | 7 149 378         | 5 636 862         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 149 378</b>  | <b>5 636 862</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 5    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 2 316 737         | 2 315 416         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 548 948         | 1 411 468         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 865 685</b>  | <b>3 726 883</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>3 283 692</b>  | <b>1 909 979</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 557             | 791               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 35                | 70                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 592</b>      | <b>861</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 2 866 162         | 1 930 133         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 5 433             | 18 118            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 871 595</b>  | <b>1 948 251</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 869 003</b> | <b>-1 947 390</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 414 689           | -37 411           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>136 839</b>    | <b>57 965</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      |                   | -95 376           |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 277 850           |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |



Organisasjonsnr: 917 472 440  
DRAMMEN HANDELSPARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel               | 3 |                   |                   |
| Goodwill                          | 1 | 12 887 442        | 13 094 746        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>12 887 442</b> | <b>13 094 746</b> |

#### Varige driftsmidler

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 1 | 121 592 467        | 123 551 717        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>121 592 467</b> | <b>123 551 717</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>134 479 909</b> | <b>136 646 463</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer                 |   | 29 636         | 10 569         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   | 147 628        | 154 890        |
| Konsernfordringer               | 2 | 128 751        | 141 563        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>306 015</b> | <b>307 022</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 5 332 765        | 3 180 514        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>5 332 765</b> | <b>3 180 514</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>5 638 780</b> | <b>3 487 536</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>140 118 689</b> | <b>140 134 000</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 4 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                        |   | 52 293 569        | 52 293 569        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>53 293 569</b> | <b>53 293 569</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                |  |
|---------------------------------|---|----------------|--|
| Annen egenkapital               | 4 | 277 850        |  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>277 850</b> |  |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>4</b> | <b>53 571 419</b>  | <b>53 293 569</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 3        | 19 828 288         | 19 691 449         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>19 828 288</b>  | <b>19 691 449</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                    | 2        | 65 884 049         | 66 267 887         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>65 884 049</b>  | <b>66 267 887</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>85 712 337</b>  | <b>85 959 336</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |          | 425 135            | 658 242            |
| Betalbar skatt                             | 3        |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 409 798            | 222 853            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>834 934</b>     | <b>881 095</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>86 547 270</b>  | <b>86 840 431</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>140 118 689</b> | <b>140 134 000</b> |



Organisasjonsnr: 917 472 440  
DRAMMEN HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Drammen Handelspark AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammen Handelspark AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 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 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>



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OQ411-V5XQM-8UMES-VDUHN-N45V5-YTAVO



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 11:41:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQ4T1-V5XQM-8UMES-VDUHN-N45V5-YTAVO

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.

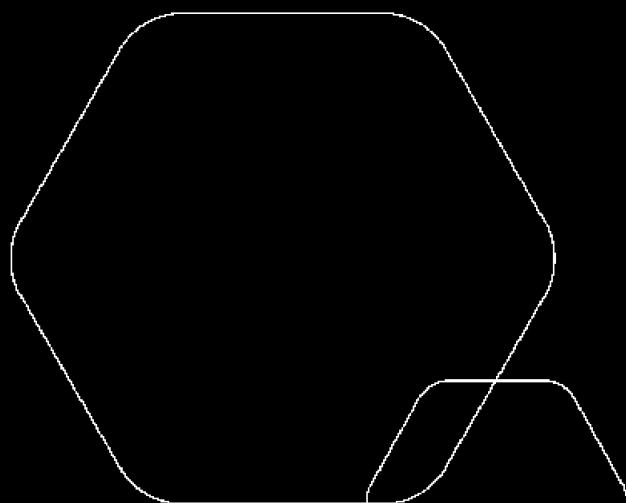
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Drammen Handespark AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 472 440

 HJxtGThymh-HJGY6hyQ2



### RESULTATREGNSKAP

#### DRAMMEN HANDELSPARK AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter   |      | 7 149 378         | 5 636 862         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>7 149 378</b>  | <b>5 636 862</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 2 316 737         | 2 315 416         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 548 948         | 1 411 468         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>3 865 685</b>  | <b>3 726 883</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>3 283 692</b>  | <b>1 909 979</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 557             | 791               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 35                | 70                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 2 866 162         | 1 930 133         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 5 433             | 18 118            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-2 869 003</b> | <b>-1 947 390</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 414 689           | -37 411           |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 136 839           | 57 965            |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 277 850           | 0                 |
| Overført til udekket tap                              |      | 0                 | -95 376           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>277 850</b>    | <b>-95 376</b>    |



### BALANSE

#### DRAMMEN HANDELSPARK AS

| EIENDELER                           | Note | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |      |                    |                    |
| Goodwill                            | 1    | 12 887 442         | 13 094 746         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>12 887 442</b>  | <b>13 094 746</b>  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 121 592 467        | 123 551 717        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>121 592 467</b> | <b>123 551 717</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>134 479 909</b> | <b>136 646 463</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                    |                    |
| Kundefordringer                     |      | 29 636             | 10 569             |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 147 628            | 154 890            |
| Fordringer på konsernselskap        | 2    | 128 751            | 141 563            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>306 015</b>     | <b>307 022</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 5 332 765          | 3 180 514          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>5 638 780</b>   | <b>3 487 536</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>140 118 689</b> | <b>140 134 000</b> |

**BALANSE**

## DRAMMEN HANDELSPARK AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2022               | 2021               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 4        | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                               |          | 52 293 569         | 52 293 569         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>53 293 569</b>  | <b>53 293 569</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 4        | 277 850            | 0                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>277 850</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>4</b> | <b>53 571 419</b>  | <b>53 293 569</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |          |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 3        | 19 828 288         | 19 691 449         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>19 828 288</b>  | <b>19 691 449</b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                | 2        | 65 884 049         | 66 267 887         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>65 884 049</b>  | <b>66 267 887</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |          | 425 135            | 658 242            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 409 798            | 222 853            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>834 934</b>     | <b>881 095</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>86 547 270</b>  | <b>86 840 431</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>140 118 689</b> | <b>140 134 000</b> |

Oslo  
Styret i Drammen Handelspark ASHelge Christian Haugen  
styrelederMagne Søvde  
styremedlemEspen Sletteemeås Holm  
styremedlemFredrik William Baumann  
styremedlemHaakon Emil Shetelig  
styremedlemCato Strandås Hauge  
styremedlem

DRAMMEN HANDELSPARK AS

SIDE 4

HJxtGThymh-HJGY6hyQ2



DRAMMEN HANDELPARK AS

917 472 440

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



DRAMMEN HANDELSPARK AS

917 472 440

## Note 1 Anleggsmidler

|   | Bygg              | Tomt              | Goodwill          | Anlegg<br>under<br>utførelse | Teknisk<br>installasjon | Totalt             |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.2022          | 92 803 534        | 37 791 178        | 13 889 414        | 4 613 574                    | 23 077 717              | 172 175 417        |
| Tilgang kjøpte<br>driftsmidler          | 43 151            | 0                 |                   | 49 251                       | 57 781                  | 150 183            |
| <b>Anskaffelseskost<br/>31.12.2022</b>  | <b>92 846 685</b> | <b>37 791 178</b> | <b>13 889 414</b> | <b>4 662 825</b>             | <b>23 135 498</b>       | <b>172 325 600</b> |
| Akkumulerte<br>avskrivninger            | 31 253 092        | 0                 | 1 001 972         | 0                            | 5 590 627               | 37 845 690         |
| <b>Bokført verdi pr.<br/>31.12.2022</b> | <b>61 593 594</b> | <b>37 791 178</b> | <b>12 887 442</b> | <b>4 662 825</b>             | <b>17 544 871</b>       | <b>134 479 910</b> |
| Årets avskrivninger                     | 955 310           | 0                 | 207 305           |                              | 1 154 125               | 2 316 740          |
| Levetid                                 | 50-100 år         | 0                 | 67 år             |                              | 10-20 år                |                    |

### Pant i eiendom:

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til BN Bank. Pantekravets størrelse er på NOK 440 000 000.

For gjelden til BN Bank er det også stilt pant i selskapets leieinntekter (factoringpant). Pantekravets størrelse er på totalt NOK 40 000 000.

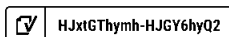
Selskapets aksjer er også pantsatt med en urådighetserklæring ovenfor BN Bank.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 128 751           | 141 563           |
| <b>Sum</b>                           | <b>128 751</b>    | <b>141 563</b>    |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 65 884 049        | 66 267 887        |
| <b>Sum</b>                           | <b>65 884 049</b> | <b>66 267 887</b> |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Side 6





DRAMMEN HANDELSPARK AS

917 472 440

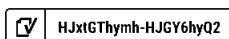
## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0             |
| Endring i utsatt skatt                   | 136 839        | 57 965        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>136 839</b> | <b>57 965</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Ordinært resultat før skatt              | 414 689        | -37 411       |
| Permanente forskjeller                   | 207 304        | 300 887       |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 928 737      | 1 384 234     |
| Overført til fremførbart underskudd      |                |               |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -2 550 730     | -1 647 710    |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</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

|                                   | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler               | 91 329 708        | 92 893 043        | 1 563 336        |
| Fordringer                        | -365 401          | 0                 | 365 401          |
| <b>Sum</b>                        | <b>90 964 307</b> | <b>92 893 043</b> | <b>1 928 737</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 550 732        | -3 386 456        | -835 724         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>88 413 575</b> | <b>89 506 587</b> | <b>1 093 012</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>19 828 288</b> | <b>19 691 449</b> | <b>-136 838</b>  |

Side 7





DRAMMEN HANDELSPARK AS

917 472 440

## Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 1 000 000        | 52 293 569        | 0                 | 53 293 569        |
| Årets resultat       |                  |                   | 277 850           | 277 850           |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>1 000 000</b> | <b>52 293 569</b> | <b>277 850</b>    | <b>53 571 419</b> |

## Note 5 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Det er ikke betalt styrehonorar i løpet av regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



COMPLETED BY ALL:  
24.04.2023 09:30

SENT BY OWNER:  
Ingrid Førde · 21.04.2023 09:36

DOCUMENT ID:  
HJGY6hyQ2

ENVELOPE ID:  
HJxtGThymh-HJGY6hyQ2

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022 Drammen Handelspark AS.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap 2022 Drammen Handelspark AS.pdf-pAdES-BJiJJtKQh.pdf  
Årsregnskap 2022 Drammen Handelspark AS.pdf-pAdES-SJKmk6ym3.pdf  
Årsregnskap 2022 Drammen Handelspark AS.pdf-pAdES-ryP-yp1Qh.pdf  
Årsregnskap 2022 Drammen Handelspark AS.pdf-pAdES-H1AaC2ymh.pdf  
Årsregnskap 2022 Drammen Handelspark AS.pdf-pAdES-HyTRRn1Q3.pdf  
Årsregnskap 2022 Drammen Handelspark AS.pdf-pAdES-HkxYgJp1m2.pdf

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (GET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| MAGNE SØVDE<br>Magne.Sovde@coop.no               | Signed<br>Authenticated | 21.04.2023 12:23<br>21.04.2023 12:03 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 78/09/22)<br>IP: 62.92.133.5    |
| Fredrik William Baumann<br>fb@anthoniendom.no    | Signed<br>Authenticated | 21.04.2023 12:45<br>21.04.2023 12:36 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 62/04/01)<br>IP: 188.95.247.247 |
| Helge Christian Haugen<br>Helge.c.haugen@coop.no | Signed<br>Authenticated | 21.04.2023 12:51<br>21.04.2023 12:05 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 75/02/13)<br>IP: 62.92.133.5    |
| Haakon Shetelig<br>haakon@frontrealestate.no     | Signed<br>Authenticated | 23.04.2023 14:20<br>23.04.2023 14:13 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 77/08/30)<br>IP: 81.166.227.238 |
| Cato Strandås Hauge<br>cato@frontrealestate.no   | Signed<br>Authenticated | 24.04.2023 08:50<br>24.04.2023 08:42 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 72/05/13)<br>IP: 77.18.58.206   |
| Espen Holm<br>esh@anthoniendom.no                | Signed<br>Authenticated | 24.04.2023 09:30<br>24.04.2023 09:15 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 78/06/21)<br>IP: 188.95.247.248 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed