



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		118 656	97 649
Sum kostnader		118 656	97 649
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 656</b>	<b>-97 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 511 900	0
Annen renteinntekt		86 729	14 277
Sum finansinntekter		1 598 629	14 277
Annen rentekostnad		3 049 212	2 365 035
Sum finanskostnader		3 049 212	2 365 035
<b>Netto finans</b>		<b>-1 450 583</b>	<b>-2 350 758</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 569 239</b>	<b>-2 448 407</b>
Skattekostnad		930 466	-930 466
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 499 705</b>	<b>-1 517 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-2 499 705	0
Udekket tap		0	-1 517 941
Sum overføringer og disponeringer		-2 499 705	-1 517 941



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	930 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>930 466</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	53 717 289	29 717 289
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 857 564	22 297 634
Andre langsiktige fordringer	4, 5	313 559	313 559
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 888 412</b>	<b>52 328 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 888 412</b>	<b>53 258 947</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	2 312 660	2 247 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 312 660</b>	<b>2 247 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 312 660</b>	<b>2 247 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 201 072</b>	<b>55 506 673</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Overkurs	8	10 151 371	15 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 651 371</b>	<b>17 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	0	3 298 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-3 298 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 651 371</b>	<b>14 151 076</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
Gjeld til aksjonærselskap		10 962 662	5 714 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 962 662</b>	<b>40 714 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 962 662</b>	<b>40 714 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 531	11 062
Påløpt rente		575 508	630 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>587 039</b>	<b>641 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 549 701</b>	<b>41 355 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 201 072</b>	<b>55 506 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 447662

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 24.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.06.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		118 656	97 649
Sum kostnader		118 656	97 649
<b>Driftsresultat</b>		-118 656	-97 649
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 511 900	0
Annen renteinntekt		86 729	14 277
Sum finansinntekter		1 598 629	14 277
Annen rentekostnad		3 049 212	2 365 035
Sum finanskostnader		3 049 212	2 365 035
<b>Netto finans</b>		-1 450 583	-2 350 758
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-1 569 239	-2 448 407
Skattekostnad		930 466	-930 466
<b>Årsresultat</b>		-2 499 705	-1 517 941
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-2 499 705	0
Udekket tap		0	-1 517 941
Sum overføringer og disponeringer		-2 499 705	-1 517 941



Organisasjonsnr: 927 379 678  
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	930 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>930 466</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	53 717 289	29 717 289
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 857 564	22 297 634
Andre langsiktige fordringer	4, 5	313 559	313 559
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 888 412</b>	<b>52 328 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 888 412</b>	<b>53 258 947</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	2 312 660	2 247 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 312 660</b>	<b>2 247 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 312 660</b>	<b>2 247 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 201 072</b>	<b>55 506 673</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	10 151 371	15 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 651 371</b>	<b>17 450 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	0	3 298 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-3 298 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 651 371</b>	<b>14 151 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 000 000	35 000 000
Gjeld til aksjonærselskap		10 962 662	5 714 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 962 662</b>	<b>40 714 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 962 662</b>	<b>40 714 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 531	11 062
Påløpt rente		575 508	630 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>587 039</b>	<b>641 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 549 701</b>	<b>41 355 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 201 072</b>	<b>55 506 673</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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. 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 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## 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>
	2171123.00	22611193.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er gjennomført konvertering av gjeld til aksjekapital og overkurs i datterselskapene i 2024.

**Note**

5



## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
2171123.00

### Mer om fordringer

Fordringer på de heleide datterselskapene kr. 1 857 564 Fordring til aksjonær Kjeldaas AS kr. 313 559

## 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  
53717289.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS**  
927379678  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-118 656	-97 649
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-118 656</b>	<b>-97 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 656</b>	<b>-97 649</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 511 900	0
Annen renteinntekt		86 729	14 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 598 629</b>	<b>14 277</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 049 212	-2 365 035
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 049 212</b>	<b>-2 365 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 450 583</b>	<b>-2 350 758</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 569 239</b>	<b>-2 448 407</b>
Skattekostnad		-930 466	930 466
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 499 705</b>	<b>-1 517 941</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-2 499 705	0
Udekket tap		0	-1 517 941
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 499 705</b>	<b>-1 517 941</b>



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	930 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>930 466</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	53 717 289	29 717 289
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 857 564	22 297 634
Andre langsiktige fordringer	4, 5	313 559	313 559
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 888 412</b>	<b>52 328 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 888 412</b>	<b>53 258 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 312 660	2 247 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 312 660</b>	<b>2 247 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 312 660</b>	<b>2 247 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 201 072</b>	<b>55 506 673</b>



DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS  
927 379 678

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 500 000	1 500 000
Overkurs	8	10 151 371	15 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 651 371</b>	<b>17 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	0	-3 298 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-3 298 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 651 371</b>	<b>14 151 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 000 000	35 000 000
Gjeld til aksjonærselskap		10 962 662	5 714 242
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 962 662</b>	<b>40 714 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 531	11 062
Påløpt rente		575 508	630 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>587 039</b>	<b>641 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 549 701</b>	<b>41 355 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 201 072</b>	<b>55 506 673</b>

KONGSBERG, 24.04.2025

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.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap.

### 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 2023 til 2024.

### 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-4 229 390	-5 798 629	1 569 239
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 229 390</b>	<b>-5 798 629</b>	<b>1 569 239</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	5 798 629	-5 798 629
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-4 229 390</b>	<b>0</b>	<b>-4 229 390</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-930 466</b>	<b>0</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%	-2 123 134	8 262 965	21 486 228
HKBN 3-5 AS	100%	-974 324	3 946 609	14 445 685
HKBN 3-6 AS	100%	-971 735	7 286 760	17 785 376
SUM		-4 069 193	19 496 334	53 717 289

Datterselskapene er eiendomsutviklingsselskaper uten inntekter. Kostnadene er eiendomsutviklingskostnader og rentekostnader som ikke kan balanseføres.

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

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Det ytes lån til datterselskapene til prosjektutvikling

## Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 171 123	22 611 193

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er gjennomført konvertering av gjeld til aksjekapital og overkurs i datterselskapene i 2024.

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 171 123
---	-----------

### Mer om fordringer

Fordringer på de heleide datterselskapene kr. 1 857 564

Fordring til aksjonær Kjeldaas AS kr. 313 559

## Note 6 - Bankinnskudd

Bundet beløp på kr. 1 200 000 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	500 000	33,33	Ordinære
ENEO EIENDOM AS	500 000	33,33	Ordinære
HK NÆRINGSEIENDOM AS	500 000	33,33	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	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	15 950 000	0	-3 298 924	14 151 076
Årsresultat	0	0	-2 499 705	0	-2 499 705
Andre endringer	0	-5 798 629	2 499 705	3 298 924	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 500 000</b>	<b>10 151 371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 651 371</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet eier samtlige aksjer i 3 eiendomsutviklingsselskaper. Selskapet vil ikke gå med overskudd før det genereres overskudd fra disse. Aksjonærene sørger for videre drift med innlån av kapital. Andre endringer er nedsettelse av overkurs til dekning av udekket tap.

## 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	53 717 289
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 2024, 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 2024 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 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 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. Betyggende 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, 15. mai 2025

**Revisor Team AS**

Ole Gunnar Gaptjern  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Drammen Syd Næringseiendo...evisjonsberetning 2024

Name	Date
Gaptjern, Ole Gunnar	2025-05-15

Identification

 bankID™ Gaptjern, Ole Gunnar



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