



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 150 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONNERUD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Profier AS
Erteløkka 7
1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	3 246 000	
Sum inntekter		3 246 000	0
Kostnader			
Varekostnad	4	2 964 000	
Annen driftskostnad	2	58 953	35 214
Sum kostnader		3 022 953	35 214
Driftsresultat		223 047	-35 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	92
Sum finansinntekter		29	92
Rentekostnad til foretak i samme konsern			60 650
Annen rentekostnad	6,7	139 350	
Sum finanskostnader		139 350	60 650
Netto finans		-139 321	-60 558
Ordinært resultat før skattekostnad		83 726	-95 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 726	-95 772
Årsresultat		83 726	-95 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 726	-95 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	83 726	-95 772
Sum overføringer og disponeringer		83 726	-95 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 525 917	27 897 409
Sum varige driftsmidler		49 525 917	27 897 409
Sum anleggsmidler		49 525 917	27 897 409
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 249 160	78 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 249 160	78 594
Sum omløpsmidler		3 249 160	78 594
SUM EIENDELER		52 775 077	27 976 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs	3	19 222 000	24 488 000
Annen innskutt egenkapital		20 430 000	
Sum innskutt egenkapital		40 152 000	24 988 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	12 045	95 772
Sum opptjent egenkapital		-12 045	-95 772
Sum egenkapital		40 139 955	24 892 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6		3 060 650
Sum annen langsiktig gjeld			3 060 650
Sum langsiktig gjeld		0	3 060 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 555 122	11 500
Kortsiktig konserngjeld			11 625
Annen kortsiktig gjeld	7	11 080 000	
Sum kortsiktig gjeld		12 635 122	23 125
Sum gjeld		12 635 122	3 083 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 775 077	27 976 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 134173

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 150 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONNERUD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 53
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 150 516
KONNERUD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	3 246 000	
Sum inntekter		3 246 000	0
Kostnader			
Varekostnad	4	2 964 000	
Annen driftskostnad	2	58 953	35 214
Sum kostnader		3 022 953	35 214
Driftsresultat		223 047	-35 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	92
Sum finansinntekter		29	92
Rentekostnad til foretak i samme konsern			60 650
Annen rentekostnad	6,7	139 350	
Sum finanskostnader		139 350	60 650
Netto finans		-139 321	-60 558
Ordinært resultat før skattekostnad		83 726	-95 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 726	-95 772
Årsresultat		83 726	-95 772
Årsresultat etter minoritetsinteressier		83 726	-95 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	83 726	-95 772
Sum overføringer og disponeringer		83 726	-95 772



Organisasjonsnr: 922 150 516
KONNERUD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

49 525 917 27 897 409
49 525 917 27 897 409

Sum anleggsmidler

49 525 917 27 897 409

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3 249 160 78 594

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 249 160 78 594

Sum omløpsmidler

3 249 160 78 594

SUM EIENDELER

52 775 077 27 976 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3
Overkurs 3
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

500 000 500 000
19 222 000 24 488 000
20 430 000
40 152 000 24 988 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3
Sum opptjent egenkapital

12 045 95 772
-12 045 -95 772

Sum egenkapital

40 139 955 24 892 228

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Ansvarlig lånekapital 6
Sum annen langsiktig gjeld

3 060 650
3 060 650

Sum langsiktig gjeld

0 3 060 650



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 555 122	11 500
Kortsiktig konserngjeld			11 625
Annen kortsiktig gjeld	7	11 080 000	
Sum kortsiktig gjeld		12 635 122	23 125
Sum gjeld		12 635 122	3 083 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 775 077	27 976 003



Organisasjonnr: 922 150 516
KONNERUD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500000.00	1.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Drammen Kommune	500000.00	100.00%	Ordinære
Eiendomsutvikling A			aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Konnerud Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 922150516



Konnerud Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	4	3 246 000	0
Sum driftsinntekter		3 246 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	4	2 964 000	0
Annen driftskostnad	2	58 953	35 214
Sum driftskostnader		3 022 953	35 214
DRIFTSRESULTAT		223 047	(35 214)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29	92
Sum finansinntekter		29	92
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	60 650
Annen rentekostnad	6,7	139 350	0
Sum finanskostnader		139 350	60 650
NETTO FINANSPOSTER		(139 321)	(60 558)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		83 726	(95 772)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		83 726	(95 772)
ÅRSRESULTAT		83 726	(95 772)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	83 726	(95 772)
SUM OVERF. OG DISP.		83 726	(95 772)



Konnerud Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 525 917	27 897 409
Sum varige driftsmidler		49 525 917	27 897 409
SUM ANLEGGSMIDLER		49 525 917	27 897 409
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 249 160	78 594
SUM OMLØPSMIDLER		3 249 160	78 594
SUM EIENDELER		52 775 077	27 976 003
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs	3	19 222 000	24 488 000
Annen innskutt egenkapital		20 430 000	0
Sum innskutt egenkapital		40 152 000	24 988 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(12 045)	(95 772)
Sum opptjent egenkapital		(12 045)	(95 772)
SUM EGENKAPITAL		40 139 955	24 892 228
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	0	3 060 650
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 060 650
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	3 060 650
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 555 122	11 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	11 625
Annen kortsiktig gjeld	7	11 080 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 635 122	23 125
SUM GJELD		12 635 122	3 083 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 775 077	27 976 003

Drammen, 3. mars 2021

Steinar Manengen
Styrets leder

Paul Eirik Lødøen
Styremedlem

Inger Marie Bodin Åkvåg
Styremedlem

Hege Wiik Haukeland

Bjørn Holm

Årsregnskap for Konnerud Utvikling AS

Organisasjonsnr. 922150516



Konnerud Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Styremedlem			Administrerende direktør



Konnerud Utvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Salgsinntekt

Note 2 - Salgsinntekt

Note 3 - Salgsinntekt

Note 4 - Salgsinntekt

Note 5 - Salgsinntekt

Note 6 - Salgsinntekt

Note 7 - Salgsinntekt

Note 8 - Salgsinntekt

Noter for Konnerud Utvikling AS

Organisasjonsnr. 922150516



**Årsregnskap 2020
for
Konnerud Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 922150516

Penneo Dokumentnøkkel: JDL30-AE4LW-D0PNZ-2X546-7NCES-W06AE



Konnerud Utvikling AS

Årsberetning 2020

Selskapets virksomhet og hvor den drives fra

Selskapet ble stiftet 07.01.2019 og eies 100 % av Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU) pr 31.12.2020. Selskapet drives fra leide lokaler i Drammen.

DKEU inngikk avtale 11.12.2019 med Profier AS om salg av 50 % av aksjene med utsatt overtakelse. Aksjene overføres til Profier når vedtatt områdereguleringsplan for Konnerud sentrum er stadfestet. Statsforvalteren i Oslo og Viken (tidligere Fylkesmannen) har i vedtak den 22.01.2021 stadfestet områdeplanen slik den ble vedtatt av kommunestyret i Drammen og aksjene forventes overtatt av Profier i løpet av mars 2021. 50 %-andelen av aksjene til Profier vurderes således som i midlertidig eie av DKEU pr 31.12.20 og selskapet konsolideres i DKEU som tilknyttet selskap.

Utvikling av selskapet

Tomten i selskapet ligger på Konnerud i Drammen og er på ca 14 mål. Kommunestyret i Drammen vedtok regulering av tomten i 2020. Vedtaket ble innklaget og videresendt Statsforvalteren i Oslo og Viken for endelig behandling. Statsforvalteren vedtok den 22.01.2021 å stadfeste områdeplanen slik kommunestyret vedtok denne og prosjektet videreføres. I vedtatt områdeplan ble endelige tomtegrenser fastsatt noe avvikende fra tomten som ble tilført selskapet ved stiftelsen i 2019. Det har medført både avståelse av eiendom fra det opprinnelige tomteinnskuddet tilbake til eier ved utdeling av tomt, men også utøvelse av opsjon der DKEU har kjøpt mer tomt iht avtale og videreført til selskapet. Pr 31.12.20 er selskapet eier av den endelig regulerte tomten.

Prosjektet har fått navnet Konnerudparken og er planlagt lansert for salg i løpet av 2021.

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø, personale, likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon har i 2020 skjedd fra DKEU, og Profier har ledet prosjektutviklingen.

Styret består av 50 % menn og 50 % kvinner.

Miljørapportering

Selskapet har i 2020 hatt prosjekt i planleggingsfasen og ikke startet noen fysiske byggeaktiviteter. Virksomheten har ikke forurenset det ytre miljø.

Korona

Selskapet anses lite eksponert for direkte effekter knyttet til Corona.



Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt likvidetsrisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad ved etablere tiltak for å sikre lav risiko. Selskapet vil være eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets prosjekter vil bli finansiert med lån. Endringer i rentenivået kan påvirke finanskostnadene og investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Prosjektaktivitetene finansieres i tidlig fase med egenkapital og kortsiktig finansiering eller ansvarlig lån fra eiere. Selskapet vurderer den finansielle situasjonen som god, og vil til enhver tid ha fokus på likviditeten.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet har ikke hatt omsetning i 2020 ved salg av boliger (TNOK 0). Avståelse av tomt skjedde basert på en verdivurdering til høyere verdi enn opprinnelig tomteinnskudd ved stiftelsen, så det ga en gevinst på TNOK 3 246. Netto påløpt prosjektutvikling i året ble TNOK 6 339, der påløpt prosjektutvikling utført i regi av DKEU forut for partners inntreden er kostnadsført med TNOK 2 964.

Tomten er bokført til TNOK 40 190 (TNOK 24 900), en tilgang basert på ovennevnte nødvendige transaksjoner for at selskapet nå eier hele den regulerte tomten. Prosjektaktivitetene er balanseført med TNOK 9 336 (TNOK 2 997). Totalkapital pr 31.12.2020 ble TNOK 52 775 (TNOK 27 976) og egenkapital ble TNOK 40 140 (TNOK 24 892). Egenkapitalen er gjennom året tilført tomteverdier med netto TNOK 12 044 samt gjennomført gjeldskonvertering av ansvarlig lån med TNOK 3 120.

Resultatdisponering

Årets overskudd, NOK 83 726 foreslås fremført mot udekket tap tidligere år.

Drammen, 25. februar 2021

.....
Steinar Manengen	Paul Eirik Løddøen	Inger Marie Bodin Åkvåg
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem
.....
Hege Wiik Haukeland		Bjørn Holm
Styremedlem		Administrerende direktør



Konnerud Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	4	3 246 000	0
Sum driftsinntekter		3 246 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	4	2 964 000	0
Annen driftskostnad	2	58 953	35 214
Sum driftskostnader		3 022 953	35 214
DRIFTSRESULTAT		223 047	(35 214)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29	92
Sum finansinntekter		29	92
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	60 650
Annen rentekostnad	6,7	139 350	0
Sum finanskostnader		139 350	60 650
NETTO FINANSPOSTER		(139 321)	(60 558)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		83 726	(95 772)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		83 726	(95 772)
ÅRSRESULTAT		83 726	(95 772)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	3	83 726	(95 772)
SUM OVERF. OG DISP.		83 726	(95 772)

Penneo Dokumentnøkkel: JDL30-AE4LW-D0PNZ-2X546-7NCES-W06AE



Konnerud Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 525 917	27 897 409
Sum varige driftsmidler		49 525 917	27 897 409
SUM ANLEGGSMIDLER		49 525 917	27 897 409
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 249 160	78 594
SUM OMLØPSMIDLER		3 249 160	78 594
SUM EIENDELER		52 775 077	27 976 003
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs	3	19 222 000	24 488 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	20 430 000	0
Sum innskutt egenkapital		40 152 000	24 988 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(12 045)	(95 772)
Sum opptjent egenkapital		(12 045)	(95 772)
SUM EGENKAPITAL		40 139 955	24 892 228
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	0	3 060 650
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 060 650
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	3 060 650
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 555 122	11 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	11 625
Annen kortsiktig gjeld	7	11 080 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 635 122	23 125
SUM GJELD		12 635 122	3 083 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 775 077	27 976 003

Drammen, 25. februar 2021

Steinar Manengen
Styrets lederPaul Eirik Lødøen
StyremedlemInger Marie Bodin Åkvåg
StyremedlemHege Wiik Haukeland
StyremedlemBjørn Holm
Administrerende direktør

Årsregnskap for Konnerud Utvikling AS

Organisasjonsnr. 922150516

Penneo Dokumentnøkkel: JDL30-AE4LW-D0PNZ-2X546-7NCES-W06AE



Konnerud Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		83 726	(95 772)
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler/utdeling tomt	4	(3 246 000)	0
+/- Endring i varelager/aktiverte kostnader (netto)	4	(6 338 508)	(2 997 409)
+/- Endring i leverandørgjeld		1 531 997	11 125
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter/korte lån fra eiere	7	0	0
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(7 968 785)	(3 082 056)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av var. driftsm/kapitalforhøyelser	3,4	0	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+/- Kortsiktig lån fra eiere	7	11 080 000	0
+/- Kortsiktig lån fra eiere før gjeldskonvertering	6	59 350	3 060 650
Innbetaling egenkapital ved stiftelsen			100 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		11 139 350	3 160 650
= Netto endring i kontanter mv		3 170 565	78 594
+ Beholdning av kontanter 01.01.		78 594	0
= Kontantbeholdning 31.12.		3 249 160	78 594
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		3 249 160	78 594
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		3 249 160	78 594

Penneo Dokumentnøkkel: JDL30-AE4LW-D0PNZ-2X546-7NCES-W06AE



Noter 2020 Konnerud Utvikling AS

Note 1 Prinsipper

Selskapet ble stiftet 07.01.2019 og registrert i Foretaksregisteret 01.02.2019. Årsregnskapet avlegges iht god regnskapskikk som øvrig foretak.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordeles balanseføres ikke ut fra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid. Tomter avskrives ikke.

Egenregiprosjekter bolig (varer) aktiverer løpende kostnader til prosjektutvikling. Presenteres sammen med tomt. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Konsernregnskapet utleveres på selskapets kontor i Drammen. Selskapet innregnes som tilknyttet selskap i DKEU basert på midlertidig eie, se note 8.

Note 2 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 16 250 inkl mva.
Honorar til styret utgjør kr 0.
Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	24 488 000	-95 772	24 892 228
Utdeling av tomt		-5 266 000		-5 266 000
Årets resultat			83 726	83 726
Egenkapital 31.12.20	500 000	19 222 000	-12 045	19 709 955
Vedtatte, ikke registrerte kapitalforhøyelser pr 31.12:				
Kapitalforhøyelse ved tingsinnskudd	200 000	17 110 000		17 310 000
Kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld	100 000	3 020 000		3 120 000
Egenkapital etter registrering 08.01.21	800 000	39 352 000	-12 045	40 139 955

Pålydende pr aksje, kr 1,00
Antall aksjer 31.12. 500 000
Alle aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU) pr 31.12.20, se note 8.

Utdeling av tomt til DKEU mot overkurs ble vedtatt av generalforsamling 11.6.20. Kapitalforhøyelse fra DKEU ved tingsinnskudd ble vedtatt i generalforsamling 21.12.20 og registrert 08.01.21. Begge transaksjoner er ledd i at selskapet fikk eierskap til den vedtatte regulerte tomten, der utdelingen var en tilbakeføring av parseller som ikke omfattes av endelig regulert tomt, og tingsinnskuddet var regulert av en opsjon om tilføring av ytterligere eiendom. Tilbakeføring av parseller er videreført /solgt til Drammen kommune i generalforsamling i DKEU 17.12.2020.

Kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld mot DKEU ble vedtatt i generalforsamling 21.12.20 og registrert 08.01.21, se note 6.



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Kostpris 01.01	24 900 000	2 997 409	27 897 409
Tilgang (netto)	17 310 000	6 338 508	23 648 508
Avgang	- 2 020 000	-	- 2 020 000
Kostpris 31.12	40 190 000	9 335 917	49 525 917
<hr/>			
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-	-	-
Ordinære avskrivninger 2020	-	-	-
Nedskrivninger 2020	-	-	-
<hr/>			
Bokført verdi 31.12	40 190 000	9 335 917	49 525 917

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan avskrives ikke

Prosjekt i arbeid er utviklingsarbeid i forbindelse med prosjektering av boligprosjektet. Avgang gav gevinst på kr 3 246 000. Verdi på utdelingen til DKEU til kr 5 266 000, ref note 3, var høyere enn verdien på innskuddstidspunktet i januar 2019 i henhold til ekstern verdivurdering. Påløpt prosjektutvikling frem til partner trådte inn ved kjøp av aksjer er kostnadsført med kr 2 964 000, og er fratrukket tilgang.

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	83 726	-95 772
Endring midlertidig forskjell	-1 734 478	-12 000
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-1 650 752	-107 772

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Balanse

Prosjekt i arbeid	1 734 478	0
Fremførbart underskudd	-1 758 524	-107 772
Sum midlertidige forskjeller	-24 046	-107 772
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke ut fra forsiktighet.

Note 6 Ansvarlig lån

Lån fra morselskap som skyldes behov for likviditet i prosjektutviklingen var pr 31.12.20 kr 0. Hovedstol og renter ble vedtatt konvertert til egenkapital i generalforsamling 21.12.20 iht aksjonærvtale med partner i prosjektet, se note 3. Renter utgjorde kr 59 350.

Note 7 Gjeld til eiere

Lån fra eierselskapene som skyldes behov for likviditet i prosjektutviklingen var pr 31.12.20 kr 11 080 000. Lånet står uten sikkerhet. Lånet renteberegnes etter vanlige markedsvilkår.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

DKEU inngikk avtale 11.12.2019 med Profier AS om salg av 50 % av aksjene i selskapet med utsatt overtakelse. Aksjene skal overføres Profier AS når stadfestet områderegeringsplan foreligger. Statsforvalteren i Oslo og Viken har i vedtak den 21.01.2021 stadfestet områdeplanen slik den ble vedtatt av politikerne i Drammen og aksjene vil bli overtatt av Profier i løpet av mars 2021.



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."

Hege Wiik Haukeland

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-992644

IP: 84.209.xxx.xxx

2021-02-25 12:02:48Z



Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-02-25 12:18:24Z



Paul Eirik Lødøen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1706451

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-02-25 12:45:55Z



Inger Marie Bodin Åkvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-192064

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-02-25 14:08:40Z



Steinar Manengen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-816045

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-25 16:35:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: JDJL30-AE4LW-D0PN2-2X546-7NCE5-W06AE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Konnerud Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Konnerud Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 25. februar 2021
BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning Konnerud Utvikling AS - 2020

side 2 av 2

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.