



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 636 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Albums gate 6  
3016 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivinn Helgeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 241 034           | 175 005           |
| Andre driftsinntekter inkl. leieinntekter             |      | 2 587 046         | 974 526           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 828 080</b>  | <b>1 149 531</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | 2 112             | 6 853             |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7    | 294 261           | 323 014           |
| Annen driftskostnad                                   | 6    | 1 007 404         | 3 557 972         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 303 777</b>  | <b>3 887 840</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 524 303</b>  | <b>-2 738 309</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 191               | 1 920             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>191</b>        | <b>1 920</b>      |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 911 245         | 759 703           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 911 245</b>  | <b>759 703</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 911 054</b> | <b>-757 783</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-386 751</b>   | <b>-3 496 092</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-386 751</b>   | <b>-3 496 092</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-386 751</b>   | <b>-3 496 092</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -386 751          | -2 687 218        |
| Annen egenkapital                                     |      |                   | -808 874          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-386 751</b>   | <b>-3 496 092</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 7, 13 | 40 732 875        | 32 089 992        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 7, 13 | 439 773           | 207 794           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |       | <b>41 172 648</b> | <b>32 297 786</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |       | <b>41 172 648</b> | <b>32 297 786</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                      | 10    | 193 198           | 16 675            |
| Andre fordringer                                     | 5     | 26 758            | 73 354            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |       | <b>219 956</b>    | <b>90 029</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 11    | 138 372           | 191 731           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |       | <b>138 372</b>    | <b>191 731</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |       | <b>358 329</b>    | <b>281 760</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |       | <b>41 530 976</b> | <b>32 579 546</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |       |                   |                   |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)              | 14    | 6 100 000         | 100 000           |
| Uregistrert aksjekapital                             | 14    |                   | 6 000 000         |
| Overkurs   |       | 6 430             | 6 430             |
| Annen innskutt egenkapital                           |       | 100 000           | 100 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>6 206 430</b>  | <b>6 206 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Udekket tap                              |             | 5 817 559         | 5 664 158         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-5 817 559</b> | <b>-5 664 158</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 12          | <b>388 871</b>    | <b>542 272</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 9           |                   | 121 964           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             |                   | <b>121 964</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 13          | 35 614 656        | 28 133 678        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>35 614 656</b> | <b>28 133 678</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>35 614 656</b> | <b>28 255 642</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 171 722           | 228 874           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 53 678            | 12 521            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 5 302 049         | 3 540 237         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 527 449</b>  | <b>3 781 632</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>41 142 105</b> | <b>32 037 273</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>41 530 976</b> | <b>32 579 546</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177385

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 636 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Albums gate 6  
3016 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivinn Helgeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 06.04.2022

---

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: 986 636 803  
DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                     |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  |             | 241 034           | 175 005           |
| Andre driftsinntekter<br>inkl. leieinntekter                |             | 2 587 046         | 974 526           |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>2 828 080</b>  | <b>1 149 531</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1, 2        | 2 112             | 6 853             |
| Avskrivning på<br>driftsmidler og<br>immaterielle eiendeler | 7           | 294 261           | 323 014           |
| Annen driftskostnad   | 6           | 1 007 404         | 3 557 972         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>1 303 777</b>  | <b>3 887 840</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                       |             | <b>1 524 303</b>  | <b>-2 738 309</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>               |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |             | 191               | 1 920             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                  |             | <b>191</b>        | <b>1 920</b>      |
| Annen rentekostnad  |             | 1 911 245         | 759 703           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                  |             | <b>1 911 245</b>  | <b>759 703</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-1 911 054</b> | <b>-757 783</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>              |             | <b>-386 751</b>   | <b>-3 496 092</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat                       |             |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>            |             | <b>-386 751</b>   | <b>-3 496 092</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-386 751</b>   | <b>-3 496 092</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>                    |             |                   |                   |
| Udekket tap   |             | -386 751          | -2 687 218        |
| Annen egenkapital   |             |                   | -808 874          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>                |             | <b>-386 751</b>   | <b>-3 496 092</b> |



Organisasjonsnr: 986 636 803  
DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |       |                   |                   |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 7, 13 | 40 732 875        | 32 089 992        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 7, 13 | 439 773           | 207 794           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |       | <b>41 172 648</b> | <b>32 297 786</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |       | <b>41 172 648</b> | <b>32 297 786</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |               |
|-----------------------|----|----------------|---------------|
| Kundefordringer       | 10 | 193 198        | 16 675        |
| Andre fordringer      | 5  | 26 758         | 73 354        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>219 956</b> | <b>90 029</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11 | 138 372        | 191 731        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>138 372</b> | <b>191 731</b> |

#### Sum omløpsmidler

**SUM EIENDELER 41 530 976 32 579 546**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|   |    |                  |                  |
|---|----|------------------|------------------|
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) | 14 | 6 100 000        | 100 000          |
| Uregistrert aksjekapital                | 14 |                  | 6 000 000        |
| Overkurs                                |    | 6 430            | 6 430            |
| Annen innskutt egenkapital              |    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |    | <b>6 206 430</b> | <b>6 206 430</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                     |  | 5 817 559         | 5 664 158         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-5 817 559</b> | <b>-5 664 158</b> |



|  |           |                   |                   |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>12</b> | <b>388 871</b>    | <b>542 272</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |           |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 9         |                   | 121 964           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |           |                   | <b>121 964</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 13        | 35 614 656        | 28 133 678        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |           | <b>35 614 656</b> | <b>28 133 678</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |           | <b>35 614 656</b> | <b>28 255 642</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |           | 171 722           | 228 874           |
| Skyldige offentlige avgifter             |           | 53 678            | 12 521            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |           | 5 302 049         | 3 540 237         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |           | <b>5 527 449</b>  | <b>3 781 632</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |           | <b>41 142 105</b> | <b>32 037 273</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |           | <b>41 530 976</b> | <b>32 579 546</b> |



Organisasjonsnr: 986 636 803  
DRAMMEN 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|----------------------|--------------|------------------|
|----------------------|--------------|------------------|



2112.00 6853.00

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 2112.00      | 6853.00          |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

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

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

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

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

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

## Note

5

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

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



Årsregnskap for 2021

**DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS**  
**3016 DRAMMEN**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Ypsilon Business & Accounting Services AS  
Olav Kyrresgt. 23  
3046 DRAMMEN  
Org.nr. 996136515

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2021**  
**DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS**

|   | Note | 2021               | 2020               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt  |      | 241 034            | 175 005            |
| Andre driftsinntekter inkl. leieinntekter             |      | 2 587 046          | 974 526            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>2 828 080</b>   | <b>1 149 531</b>   |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | (2 112)            | (6 853)            |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7    | (294 261)          | (323 014)          |
| Annen driftskostnad                                   | 6    | (1 007 404)        | (3 557 972)        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>(1 303 777)</b> | <b>(3 887 840)</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 524 303</b>   | <b>(2 738 309)</b> |
| Annen renteinntekt                                    |      | 191                | 1 920              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>191</b>         | <b>1 920</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |      | (1 911 245)        | (759 703)          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>(1 911 245)</b> | <b>(759 703)</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>(1 911 054)</b> | <b>(757 783)</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>(386 751)</b>   | <b>(3 496 092)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 8    | 0                  | 0                  |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>(386 751)</b>   | <b>(3 496 092)</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>(386 751)</b>   | <b>(3 496 092)</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                    |                    |
| Udekket tap   |      | (386 751)          | (2 687 218)        |
| Annen egenkapital                                     |      | 0                  | (808 874)          |
| <b>Sum</b>  |      | <b>(386 751)</b>   | <b>(3 496 092)</b> |



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS**


|  | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |       |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 9     | 0                 | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 7, 13 | 40 732 875        | 32 089 992        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 7, 13 | 439 773           | 207 794           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |       | <b>41 172 648</b> | <b>32 297 786</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |       | <b>41 172 648</b> | <b>32 297 786</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                      | 10    | 193 198           | 16 675            |
| Andre fordringer                                     | 5     | 26 758            | 73 354            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |       | <b>219 956</b>    | <b>90 029</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 11    | 138 372           | 191 731           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |       | <b>138 372</b>    | <b>191 731</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |       | <b>358 329</b>    | <b>281 760</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                                 |       | <b>41 530 976</b> | <b>32 579 546</b> |



## Balanse pr. 31. desember 2021 DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS

|   | Note | 2021               | 2020               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                    |                    |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) | 14   | 6 100 000          | 100 000            |
| Uregistrert aksjekapital                | 14   | 0                  | 6 000 000          |
| Overkurs                                |      | 6 430              | 6 430              |
| Annen innskutt egenkapital              |      | 100 000            | 100 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>6 206 430</b>   | <b>6 206 430</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                    |                    |
| Udekket tap                             |      | (5 817 559)        | (5 664 158)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>(5 817 559)</b> | <b>(5 664 158)</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | 12   | <b>388 871</b>     | <b>542 272</b>     |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>      |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                            | 9    | 0                  | 121 964            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>  |      | <b>0</b>           | <b>121 964</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 13   | 35 614 656         | 28 133 678         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>35 614 656</b>  | <b>28 133 678</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>35 614 656</b>  | <b>28 255 642</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                         |      | 171 722            | 228 874            |
| Skyldige offentlige avgifter            |      | 53 678             | 12 521             |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 5 302 049          | 3 540 237          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>5 527 449</b>   | <b>3 781 632</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>41 142 105</b>  | <b>32 037 273</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>         |      | <b>41 530 976</b>  | <b>32 579 546</b>  |

Drammen, 29/03/2022

  
Eivinn Helgeland (29. Mar. 2022 09:45 GMT+2)  
Eivinn Helgeland  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2021

### DRAMMEN NÆRINGSEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

|               | 2021         | 2020         |
|---------------|--------------|--------------|
| Andre ytelser | 2 112        | 6 853        |
| <b>Sum</b>    | <b>2 112</b> | <b>6 853</b> |

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Revisjon

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 43 350        | 31 212,5      |
| Andre tjenester                     | 24 900        | 13 493,5      |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>68 250</b> | <b>44 706</b> |

### Mer om ytelser til revisjon

Honorar til revisor er oppgitt inkl mva.

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | Tomter           | Bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum               |
|---|------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021             | 1 720 000        | 31 749 676                      | 397 195                    | 33 866 871        |
| Tilgang i året                          | 0                | 8 877 831                       | 455 063                    | 9 332 893         |
| Avgang i året                           | 0                | 0                               | (323 821)                  | (323 821)         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>      | <b>1 720 000</b> | <b>40 627 507</b>               | <b>528 437</b>             | <b>42 875 943</b> |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2021          |                  | (1 379 684)                     | (189 401)                  | (1 569 085)       |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2021           |                  | (1 614 631)                     | (88 665)                   | (1 703 296)       |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b> | <b>1 720 000</b> | <b>39 012 876</b>               | <b>439 772</b>             | <b>41 172 648</b> |
| Årets avskrivninger                     |                  | 234 947                         | 59 314                     | 294 261           |
| Økonomisk levetid                       |                  | 20-50 år                        | 3-5 år                     |                   |
| <b>Avskrivningsplan</b>                 |                  | <b>Lineær</b>                   | <b>Lineær</b>              |                   |



## Note 8 - Skatt

|  | 2021             | 2020               |
|--|------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | (386 751)        | (3 496 092)        |
| +/- Permanente forskjeller                   | 630              | 2 172              |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 18 265           | 150 114            |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                  | <b>(367 856)</b> | <b>(3 343 806)</b> |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>           |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>           |

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

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

| Midlertidige forskjeller knyttet til:               | 01.01.2021  | 31.12.2021  | Endring   |
|---|-------------|-------------|-----------|
| Anleggsmidler                                       | 1 127 883   | 1 179 941   | (52 058)  |
| Omløpsmidler  | 44 984      | 219 721     | (174 737) |
| Gevinst- og tapskonto                               | 1 225 300   | 980 240     | 245 060   |
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | (8 355 846) | (8 723 703) | 367 857   |
| Netto forskjeller                                   | (5 957 679) | (6 343 801) | 386 121   |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 5 957 679   | 6 343 801   | (386 121) |
| Sum midlertidige forskjeller                        | 0           | 0           | 0         |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>  |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 395 636

Utsatt skatt fra 2020 er ført mot udekket tap.

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

|   | 2021           | 2020          |
|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende           | 193 198        | 16 675        |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer |                |               |
| <b>Netto oppførte kundefordringer</b>   | <b>193 198</b> | <b>16 675</b> |

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Overkurs     | Annen innsk. EK | Udekket tap        | Sum            |
|-------------------------------|------------------|--------------|-----------------|--------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2021        | 6 100 000        | 6 430        | 100 000         | (5 664 158)        | 542 272        |
| Årets resultat                |                  |              |                 | (386 751)          | (386 751)      |
| Korr. utsatt skatt mot EK     |                  |              |                 | 121 964            | 121 964        |
| Ettergivelse av gjeld mot EK  |                  |              |                 | 111 387            | 111 387        |
| <b>Egenkapital 31.12.2021</b> | <b>6 100 000</b> | <b>6 430</b> | <b>100 000</b>  | <b>(5 817 558)</b> | <b>388 871</b> |



## Note 13 - Pantstillelser og garantier

| <b>Spesifikasjon</b>                                   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                         | 35 614 656  | 28 133 678  |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 41 172 648  | 32 297 786  |

All gjeld forfaller innen 5 år.

## Note 14 - Aksjekapital og aksjonærer

| <b>Aksjeklasse</b> | <b>Antall aksjer</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført verdi</b> |
|--------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 100                  | 61 000,00        | 6 100 000,00         |
| <b>Sum</b>         | <b>100</b>           |                  | <b>6 100 000,00</b>  |

| <b>Aksjeeier</b>              | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
|-------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Eivinn Helgeland (Styreleder) | 100                  | 100,00%          | Ordinære aksjer    |
| <b>Totalt antall aksjer</b>   | <b>100</b>           | <b>100,00%</b>   |                    |

Foretaket har kun ordinære aksjer, alle med like rettigheter.



# Årsregnskap 2021 - Drammen Næringseiendom AS

Endelig revisjonsrapport

2022-03-29

|                  |   |
|------------------|---|
| Opprettet:       | 2022-03-29                                    |
| Av:              | Kai Andre Lillebø (kai@ybas.no)               |
| Status:          | Signert                                       |
| Transaksjons-ID: | CBJCHBCAABAABVj264dxD16nzvj7HgwR0WyW1SuzGgYLs |

## "Årsregnskap 2021 - Drammen Næringseiendom AS"-historikk

-  Dokument opprettet av Kai Andre Lillebø (kai@ybas.no)  
2022-03-29 - 05:56:57 GMT- IP-adresse: 62.101.230.105
-  Dokument sendt via e-post til Eivinn Helgeland (post@ dneas.no) for signering  
2022-03-29 - 05:57:21 GMT
-  E-postmelding vist av Eivinn Helgeland (post@ dneas.no)  
2022-03-29 - 07:45:00 GMT- IP-adresse: 66.102.9.185
-  Dokument e-signert av Eivinn Helgeland (post@ dneas.no)  
Signaturdato: 2022-03-29 - 07:45:57 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 46.46.195.255
-  Avtale fullført.  
2022-03-29 - 07:45:57 GMT





Til generalforsamlingen i  
Drammen Næringseiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Drammen Næringseiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 386 751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift, og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for 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 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>

Drammen, 28.03.2022  
Revisorkollegiet AS

Petter Bois Andreassen  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet signeres elektronisk.*



# 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."

## Petter Bois Andreassen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-4274929

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-03-29 05:14:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VX07L-XE31Y-7WNYS-WW4UF-T4FOV-3PJ4G

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>