



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 912 897 532                                       |
| Organisasjonsform:   | Kommandittselskap                                 |
| Foretaksnavn:        | DRAMMEN HANDELSBYGG KS                            |
| Forretningsadresse:  | c/o Oslo Finans AS<br>Olav Vs gate 5<br>0161 OSLO |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |                  |
|--|------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Geir Gulbrandsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 23.05.2024       |

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 10 361 463        | 9 671 581         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>10 361 463</b> | <b>9 671 581</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 3 945 679         | 4 040 313         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 2, 3 | 2 512 942         | 7 723 642         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>6 458 621</b>  | <b>11 763 956</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>3 902 842</b>  | <b>-2 092 374</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 77                | 519               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>77</b>         | <b>519</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 2 083 366         | 2 083 509         |
| Annen rentekostnad  |      | 1 303 123         | 818 591           |
| Annen finanskostnad   |      | 3 602             | 2 779             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>3 390 092</b>  | <b>2 904 879</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-3 390 015</b> | <b>-2 904 359</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | 512 827           | -4 996 734        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 512 827     | -4 996 734  |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 4        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 1        | 44 849 172        | 48 726 563        |
| Maskiner og anlegg  | 1        | 424 117           | 492 406           |
| Skip og flytende installasjoner                             | 1        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 1        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | <b>6</b> | <b>45 273 290</b> | <b>49 218 969</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 7        | 30 000            | 30 000            |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 7        |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 8        |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8        |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |          | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |          | <b>45 303 290</b> | <b>49 248 969</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |          |                   |                   |
| Kundefordringer   |          | 2 978 914         | 3 646 986         |
| Andre kortsiktige fordringer                                |          | 621 967           | 888 903           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |          | <b>3 600 881</b>  | <b>4 535 890</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |          | 12 005 599        | 7 600 865         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |          | <b>12 005 599</b> | <b>7 600 865</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |          | <b>15 606 480</b> | <b>12 136 755</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |          | <b>60 909 770</b> | <b>61 385 724</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023               | 2022               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 9    |                    |                    |
| Beholdning av egne aksjer             | 5    | 26 900 000         | 26 900 000         |
| Overkurs                              | 5    | -8 100 000         | -8 100 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>18 800 000</b>  | <b>18 800 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Udekket tap                           | 5    | 17 614 058         | 18 126 886         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-17 614 058</b> | <b>-18 126 886</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 5    | <b>1 185 942</b>   | <b>673 114</b>     |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 4    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Konvertible lån                       | 8    | 34 725 151         | 34 725 151         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 20 868 728         | 21 335 985         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>55 593 879</b>  | <b>56 061 136</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>55 593 879</b>  | <b>56 061 136</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Konvertible lån                       | 8    | 525 158            | 525 158            |
| Leverandørgjeld                       |      | 370 245            | 936 775            |
| Betalbar skatt                        | 4    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 542 267            |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 2 692 278          | 3 189 540          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>4 129 949</b>   | <b>4 651 474</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>59 723 828</b>  | <b>60 712 610</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>60 909 769</b>  | <b>61 385 724</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>           | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b> |             |             |             |
| Garantistillelser             | 6           |             |             |
| Pantstillelser                | 6           |             |             |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442195

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 897 532  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN HANDELSBYGG KS  
Forretningsadresse: c/o ECOVIS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Geir Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 912 897 532  
DRAMMEN HANDELSBYGG KS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                   |
| Leieinntekt   |             | 10 361 463        | 9 671 581         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>10 361 463</b> | <b>9 671 581</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1           | 3 945 679         | 4 040 313         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 2, 3        | 2 512 942         | 7 723 642         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>6 458 621</b>  | <b>11 763 956</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>3 902 842</b>  | <b>-2 092 374</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |             | 77                | 519               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>77</b>         | <b>519</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |             | 2 083 366         | 2 083 509         |
| Annen rentekostnad  |             | 1 303 123         | 818 591           |
| Annen finanskostnad   |             | 3 602             | 2 779             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>3 390 092</b>  | <b>2 904 879</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-3 390 015</b> | <b>-2 904 359</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4           | 512 827           | -4 996 734        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 5           | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                   |
| Udekket tap   |             | 512 827           | -4 996 734        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |



Organisasjonsnr: 912 897 532  
DRAMMEN HANDELSBYGG KS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 4        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.                                      |          |                   |                   |
| fast eiendom  | 1        | 44 849 172        | 48 726 563        |
| Maskiner og anlegg  | 1        | 424 117           | 492 406           |
| Skip og flytende installasjoner                             | 1        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr                         | 1        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | <b>6</b> | <b>45 273 290</b> | <b>49 218 969</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 7        | 30 000            | 30 000            |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 7        |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 8        |                   |                   |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8        |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |          | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |          | <b>45 303 290</b> | <b>49 248 969</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |          |                   |                   |
| Kundefordringer   |          | 2 978 914         | 3 646 986         |
| Andre kortsiktige fordringer                                |          | 621 967           | 888 903           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |          | <b>3 600 881</b>  | <b>4 535 890</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                               |          | 12 005 599        | 7 600 865         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |          | <b>12 005 599</b> | <b>7 600 865</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |          | <b>15 606 480</b> | <b>12 136 755</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |          | <b>60 909 770</b> | <b>61 385 724</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 9 |                   |                   |
| Beholdning av egne aksjer       | 5 | 26 900 000        | 26 900 000        |
| Overkurs                        | 5 | -8 100 000        | -8 100 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>18 800 000</b> | <b>18 800 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Udekket tap                     | 5 | 17 614 058         | 18 126 886         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-17 614 058</b> | <b>-18 126 886</b> |

|                        |          |                  |                |
|------------------------|----------|------------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>5</b> | <b>1 185 942</b> | <b>673 114</b> |
|------------------------|----------|------------------|----------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                      | 4 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 8 | 34 725 151        | 34 725 151        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6 | 20 868 728        | 21 335 985        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>55 593 879</b> | <b>56 061 136</b> |

|                             |  |                   |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>55 593 879</b> | <b>56 061 136</b> |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                  |                  |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Konvertible lån             | 8 | 525 158          | 525 158          |
| Leverandørgjeld             |   | 370 245          | 936 775          |
| Betalbar skatt              | 4 |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter |   | 542 267          |                  |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 2 692 278        | 3 189 540        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>4 129 949</b> | <b>4 651 474</b> |

|                  |  |                   |                   |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>59 723 828</b> | <b>60 712 610</b> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>60 909 769</b> | <b>61 385 724</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

### POSTER UTENOM BALANSEN

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Garantistillelser | 6 |  |  |
| Pantstillelser    | 6 |  |  |



Organisasjonsnr: 912 897 532  
DRAMMEN HANDELSBYGG KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Drammen Handelsbygg KS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 897 532

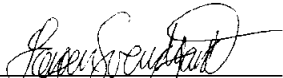
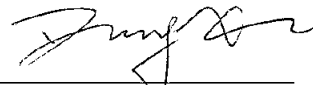


| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Drammen Handelsbygg KS</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Leieinntekt   |             | 10 361 463        | 9 671 581         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>10 361 463</b> | <b>9 671 581</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 3 945 679         | 4 040 313         |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3        | 2 512 942         | 7 723 642         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>6 458 621</b>  | <b>11 763 956</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>3 902 842</b>  | <b>-2 092 374</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 77                | 519               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 2 083 366         | 2 083 509         |
| Annen rentekostnad                                    |             | 1 303 123         | 818 591           |
| Annen finanskostnad                                   |             | 3 602             | 2 779             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-3 390 015</b> | <b>-2 904 359</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 512 827           | -4 996 734        |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>5</b>    | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Overført til udekket tap                              |             | -512 827          | 4 996 734         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>512 827</b>    | <b>-4 996 734</b> |
| <b>Org.nr. 912 897 532</b>                            |             | <b>Side 2</b>     |                   |



| <b>Balanse</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Drammen Handelsbygg KS</b>        |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1           | 44 849 172        | 48 726 563        |
| Maskiner og anlegg                   | 1           | 424 117           | 492 406           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>6</b>    | <b>45 273 290</b> | <b>49 218 969</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 7           | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>45 303 290</b> | <b>49 248 969</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      |             | 2 978 914         | 3 646 986         |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 621 967           | 888 903           |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>3 600 881</b>  | <b>4 535 890</b>  |
| <b>Investeringer</b>                 |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 12 005 599        | 7 600 865         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>15 606 480</b> | <b>12 136 755</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>60 909 770</b> | <b>61 385 724</b> |
| <b>Org.nr. 912 897 532</b>           |             |                   | <b>Side 3</b>     |



| <b>Balanse</b>  |          |  |                    |
|---|----------|--|--------------------|
| <b>Drammen Handelsbygg KS</b>   |          |  |                    |
|   | Note     | 2023   | 2022               |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>   |          |  |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>   |          |  |                    |
| Selskapskapital   | 5        | 26 900 000   | 26 900 000         |
| Uinnkalt selskapskapital  | 5        | -8 100 000   | -8 100 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>18 800 000</b>  | <b>18 800 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>   |          |  |                    |
| Udekket tap   | 5        | -17 614 058  | -18 126 886        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-17 614 058</b>   | <b>-18 126 886</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>  | <b>5</b> | <b>1 185 942</b>   | <b>673 114</b>     |
| <b>Gjeld</b>  |          |  |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |          |  |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern   | 8        | 34 725 151   | 34 725 151         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 6        | 20 868 728   | 21 335 985         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |          | <b>55 593 879</b>  | <b>56 061 136</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |          |  |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern   | 8        | 525 158  | 525 158            |
| Leverandørgjeld   |          | 370 245  | 936 775            |
| Skyldig offentlige avgifter   |          | 542 267  | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld  |          | 2 692 278  | 3 189 540          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>   |          | <b>4 129 949</b>   | <b>4 651 474</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>  |          | <b>59 723 828</b>  | <b>60 712 610</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>60 909 769</b>  | <b>61 385 724</b>  |
| Oslo, 23.05.2024  |          |  |                    |
| Styret i Drammen Handelsbygg KS   |          |  |                    |
|  |          |  |                    |
| Jørgen Svendgård  |          | Ding Xu  |                    |
| styreleder  |          | styremedlem  |                    |
| Org.nr. 912 897 532   |          |  | Side 4             |



## Drammen Handelsbygg KS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Konsernregnskap utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Investment I SARL med tilhørighet i Luxemburg.

### DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt. Felleskostnader presenteres netto i regnskapet.

### SKATT

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Skattleggingen skjer derfor på deltakernes hender og selskapet regnskapsfører ikke utsatt skatt. Skattemessig resultat til fordeling er beregnet basert på regnskapsmessig resultat, samt de permanente og midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Drammen Handelsbygg KS

### Note 1 Anleggsnote

|                                      | Tomter           | Bygninger og annen fast eiendom | AUU       | Sum               |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023          | 9 389 439        | 73 257 515                      | -1        | 82 646 954        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler          | 0                | 0                               | 0         | 0                 |
| Avgang solgte driftsmidler           | 0                | 0                               | 0         | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>   | <b>9 389 439</b> | <b>73 257 515</b>               | <b>-1</b> | <b>82 646 954</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | 0                | 37 373 664                      | 0         | 37 373 664        |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>  | <b>9 389 439</b> | <b>35 883 851</b>               | <b>-1</b> | <b>45 273 290</b> |
| Årets avskrivninger                  | 0                | 3 945 679                       | 0         | 3 945 679         |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Økonomisk levetid: 10-50 år
- Avskrivningsplan: Lineær

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

|                          | 2023           | 2022          |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Revisjon                 | 110 134        | 93 563        |
| <b>Sum godtgjørelser</b> | <b>110 134</b> | <b>93 563</b> |

### Note 3 Andre driftskostnader

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Drift og vedlikehold                                    | 1 243 171        | 1 261 889        |
| Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc) | 838 202          | 766 968          |
| Andre driftskostnader                                   | 431 157          | 5 694 785        |
| <b>Sum</b>  | <b>2 512 530</b> | <b>7 723 641</b> |

Drift og vedlikehold er som estimert og på linje med tidligere år. Fremmedhonorar for 2023 er som forventet for året. Økning kommer fra årlig regulering i eksisterende avtaler. Andre driftskostnader er lavere enn i 2022, da ble endel av tak og fasade pusset opp mens det i 2023 er normale driftskostnader.



## Drammen Handelsbygg KS

### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>                                 | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|--|------------------|-------------------|
| Beregning av skattegrunnlag til fordeling på deltakerne:   |                  |                   |
| Ordinært resultat før skatt                                | 512 827          | -4 996 734        |
| Endring i midlertidige forskjeller                         | 1 443 293        | 1 325 521         |
| <b>Skattepliktig inntekt (til fordeling på deltakerne)</b> | <b>1 956 121</b> | <b>-3 671 213</b> |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|                     | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        | <b>Endring</b>   |
|---------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -18 305 013        | -16 908 647        | 1 396 365        |
| Fordringer          | 359 774            | 406 702            | 46 928           |
| <b>Sum</b>          | <b>-17 945 239</b> | <b>-16 501 945</b> | <b>1 443 293</b> |



**Drammen Handelsbygg KS**



## Drammen Handelsbygg KS

### Note 5 Egenkapital

|                        | Avtalt<br>selskapskapital | Uinnkalt<br>selskapskapital | Innkalt<br>selskapskapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022         | 26 900 000                | -8 100 000                  | 18 800 000                 | -18 126 886          | 673 114            |
| <b>Pr 01.01.2023</b>   | <b>26 900 000</b>         | <b>-8 100 000</b>           | <b>18 800 000</b>          | <b>-18 126 886</b>   | <b>673 114</b>     |
| Årets resultat         |                           |                             |                            | 512 827              | 512 827            |
| <b>Pr 31.12.2023</b>   | <b>26 900 000</b>         | <b>-8 100 000</b>           | <b>18 800 000</b>          | <b>-17 614 058</b>   | <b>1 185 942</b>   |
|                        |                           |                             |                            | <b>2023</b>          | <b>2022</b>        |
| Bunden selskapskapital |                           |                             |                            | 10 760 000           | 10 760 000         |
| Fri egenkapital        |                           |                             |                            | -9 574 058           | -10 086 886        |
| <b>Sum</b>             |                           |                             |                            | <b>1 185 942</b>     | <b>673 114</b>     |

### Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

|   | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>                  |                   |                   |
| <i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i> |                   |                   |
| Sparebank 1 Romerike  | 20 868 728        | 21 335 985        |
| <b>Sum</b>  | <b>20 868 728</b> | <b>21 335 985</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>                   |                   |                   |
| Faste eiendommer  | 44 849 172        | 48 726 563        |
| <b>Sum</b>  | <b>44 849 172</b> | <b>48 726 563</b> |

### Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap

|                         | Kjøpt      | Forretnings-<br>kontor | Eier-<br>/stemmeandel | Opprinnelig<br>kostpris | Tidligere års<br>konsernbidrag |
|-------------------------|------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Ing. Rybergsgate 112 AS | 13.12.2013 | Oslo                   | 100%                  | 30 000                  | 0                              |
| <b>Totalt</b>           |            |                        |                       | <b>30 000</b>           | <b>0</b>                       |

|                         | Akkumulerte<br>nedskrivninger | Andre<br>endringer<br>tidligere år | Bokført verdi<br>pr. 31.12.2023 | Resultat pr.<br>31.12.2023 | Bokført EK pr.<br>31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Ing. Rybergsgate 112 AS | 0                             | 0                                  | 30 000                          | -527 938                   | -1 409 372                   |
| <b>Totalt</b>           | <b>0</b>                      | <b>0</b>                           | <b>30 000</b>                   | <b>-527 938</b>            | <b>-1 409 372</b>            |



## Drammen Handelsbygg KS

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |                   |                   |
| <i>Langsiktig gjeld:</i>                 |                   |                   |
| AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS | 34 725 151        | 34 725 151        |
| <i>Kortsiktig gjeld:</i>                 |                   |                   |
| AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS | 525 158           | 525 158           |
| AP Nordic Bogstadveien Holding AS        | 0                 | 0                 |
| Drammen Handelsbygg AS                   | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>                               | <b>35 250 309</b> | <b>35 250 309</b> |

### Note 9 Ansvar, andeler m.v

Drammen Handelsbygg AS er komplementar i Drammen Handelsbygg KS.

| Selskapets andelseiere er:               | Andel |
|--|-------|
| AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS | 90%   |
| Drammen Handelsbygg AS                   | 10%   |
| Totalt                                   | 100%  |

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Drammens Handelsbygg KS jmf. RL §3-7. Selskapet er innunder AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS og inngår i AP Nordic Investment I SARL som det utarbeides konsernregnskap for. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til DEAS Asset Management Norway AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.



## Årsoppgjørdisponeringer

Klient Drammen Handelsbygg KS  
Fødsels-/org.nr 912 897 532

### Årsresultat

| Navn                        | Andel    | Beløp             | Debet |                     | Kredit |                   |
|-----------------------------|----------|-------------------|-------|---------------------|--------|-------------------|
| DRAMMEN HANDELSBYGG A       | 10,00000 | 51 282,74         | 8893  | Overføring annen ek | 206000 | Annen egenkapital |
| AP Nordic Drammen Handelsb; | 90,00000 | 461 544,67        | 8893  | Overføring annen ek | 206000 | Annen egenkapital |
| <b>Sum</b>                  |          | <b>512 827,41</b> |       |                     |        |                   |

### Ifølge næringsoppgaven

|                    |            |              |  |            |                  |              |
|--------------------|------------|--------------|--|------------|------------------|--------------|
| Egenkapital 31.12. | 673 114,25 | Årsoverskudd |  | 512 827,41 | Egenkapital 1.1. | 1 185 941,66 |
|                    |            | Disponert    |  | 512 827,41 |                  |              |
|                    |            | Udisponert   |  | 0,00       |                  |              |



Til selskapsmøtet i Drammen Handelsbygg KS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 23. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID        | 2024-05-23 19:10 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.