



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Hotvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		516 501	669 891
Sum kostnader		516 501	669 891
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 501</b>	<b>-669 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		153	
Sum finansinntekter		153	
Annen rentekostnad	1	594 744	
Sum finanskostnader		594 744	
<b>Netto finans</b>		<b>-594 591</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 111 092</b>	<b>-669 891</b>
Skattekostnad	2	147 376	-147 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 258 468</b>	<b>-522 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 258 468</b>	<b>-522 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 258 468</b>	<b>-522 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 258 468	-522 515
Sum overføringer og disponeringer		-1 258 468	-522 515



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		147 376
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>147 376</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	153 312	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>153 312</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	29 717 289	
Lån til foretak i samme konsern	6	780 325	
Andre langsiktige fordringer	6	19 901 526	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 399 140</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 552 452</b>	<b>147 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	313 559	
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 559</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 456	475 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 588 456</b>	<b>475 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 902 015</b>	<b>475 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 454 468</b>	<b>623 085</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	1 500 000	1 000 000
Overkurs	3,7	15 950 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 450 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3,7	1 780 983	522 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 780 983</b>	<b>-522 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 669 017</b>	<b>477 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		289 517	143 288
Annen kortsiktig gjeld	1	1 495 934	2 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 785 451</b>	<b>145 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 785 451</b>	<b>145 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 454 468</b>	<b>623 085</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569070

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Hotvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 379 678  
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		516 501	669 891
Sum kostnader		516 501	669 891
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 501</b>	<b>-669 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		153	
Sum finansinntekter		153	
Annen rentekostnad	1	594 744	
Sum finanskostnader		594 744	
<b>Netto finans</b>		<b>-594 591</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 111 092</b>	<b>-669 891</b>
Skattekostnad	2	147 376	-147 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 258 468</b>	<b>-522 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 258 468</b>	<b>-522 515</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 258 468</b>	<b>-522 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 258 468	-522 515
Sum overføringer og disponeringer		-1 258 468	-522 515



Organisasjonsnr: 927 379 678  
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		147 376
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>147 376</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	153 312	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>153 312</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	29 717 289	
Lån til foretak i samme konsern	6	780 325	
Andre langsiktige fordringer	6	19 901 526	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 399 140</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 552 452</b>	<b>147 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	313 559	
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 559</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 588 456	475 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 588 456</b>	<b>475 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 902 015</b>	<b>475 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 454 468</b>	<b>623 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	1 500 000	1 000 000
Overkurs	3,7	15 950 000	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 450 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3,7	1 780 983	522 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 780 983</b>	<b>-522 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 669 017</b>	<b>477 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		35 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		289 517	143 288
Annen kortsiktig gjeld	1	1 495 934	2 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 785 451</b>	<b>145 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 785 451</b>	<b>145 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 454 468</b>	<b>623 085</b>



Organisasjonsnr: 927 379 678  
DRAMMEN SYD NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Drammen Syd Næringseiendom AS**

**Organisasjonsnr. 927379678**

**Utarbeidet av:**  
Exacta AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Dyrmyrgata 4  
3611 KONGSBERG  
Organisasjonsnr. 963740085



Drammen Syd Næringseiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	jun-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		516 501	669 891
Sum driftskostnader		516 501	669 891
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(516 501)</b>	<b>(669 891)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		153	0
Sum finansinntekter		153	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	594 744	0
Sum finanskostnader		594 744	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(594 591)</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 111 092)</b>	<b>(669 891)</b>
Skattekostnad	2	147 376	(147 376)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 258 468)</b>	<b>(522 515)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(1 258 468)	(522 515)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 258 468)</b>	<b>(522 515)</b>



Drammen Syd Næringseiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	147 376
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>147 376</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	153 313	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>153 313</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	29 717 289	0
Lån til foretak i samme konsern	6	780 325	0
Andre langsiktige fordringer	6		
1571 Mellomregning HKBN 3-4 etter ak		7 781 831	0
1572 Mellomregning HKBN 3-5 etter ak		4 697 612	0
1573 Mellomregning HKBN 3-6 etter ak		7 422 083	0
<b>Sum Andre langsiktige fordringer</b>		<b>19 901 526</b>	<b>0</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 399 140</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 552 453</b>	<b>147 376</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
1574 Restoppgjør kjøp HKBN 3-4		106 190	0
1575 Restoppgjør kjøp HKBN 3-5		98 205	0
1576 Restoppgjør kjøp HKBN 3-6		109 164	0
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>313 559</b>	<b>0</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 559</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 456	475 709
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 902 015</b>	<b>475 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 454 468</b>	<b>623 085</b>



Drammen Syd Næringseiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	1 500 000	1 000 000
Overkurs	3,7	15 950 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 450 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3,7	(1 780 983)	(522 515)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 780 983)</b>	<b>(522 515)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 669 017</b>	<b>477 485</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>35 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		289 517	143 288
Annen kortsiktig gjeld	1	1 495 934	2 313
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 785 451</b>	<b>145 600</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>36 785 451</b>	<b>145 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 454 468</b>	<b>623 085</b>

Kongsberg,

Thor Ambjørn Kjeldaas  
Styrets leder

Morten Hotvedt  
Daglig leder

Stine Bente Søsveen  
Styremedlem



Drammen Syd Næringseiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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



Drammen Syd Næringseiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen kortsiktig gjeld

Rentekostnadene i året er belastet av gjeld til tilknyttede eierselskaper.

### Note 2 - Utsatt skattefordel

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 111 092
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 111 092</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	147 376
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>147 376</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



## Drammen Syd Næringseiendom AS

### Noter 2022

#### Note 3 - Aksjekapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	0	-522 515	477 485
-Til årets resultat			0	-1 258 468	-1 258 468
+/-Andre transaksjoner	500 000	15 950 000	0	0	16 450 000
=Pr 31.12.	<b>1 500 000</b>	<b>15 950 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 780 983</b>	<b>15 669 017</b>

#### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Varige driftsmidler er aktiverte kostnader til opparbeidelse av tomtene. Kostnadene er ikke avskrevet i 2022.

#### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2022:

	Forretningskontor	Eierandel
<u>Morselskap:</u>		
Drammen Syd Næringseiendom AS	KONGSBERG	
<u>Datterselskaper:</u>		
HKBN 3-4 AS		100,00 %
HKBN 3-5 AS		100,00 %
HKBN 3-6 AS		100,00 %

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
HKBN 3-4 AS	100,00 %	100,00 %	-110 558	171 327
HKBN 3-5 AS	100,00 %	100,00 %	-194 246	239 320
HKBN 3-6 AS	100,00 %	100,00 %	-143 373	405 373



Drammen Syd Næringseiendom AS

## Noter 2022

### Note 6 - Andre langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Lån til HKBN 3-4 AS	7 768 111	0
Lån til HKBN 3-5 AS	4 685 122	0
Lån til HKBN 3-6 AS	7 408 673	0
<b>Totalt</b>	<b>19 861 906</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Aksjekapital


Selskapet har 1 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.


Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kjeldaas AS	877 341 062	750 000	50,00 %
Eneo Eiendom AS	922 949 131	495 000	33,00 %
HK Næringseiendom AS	922 182 248	255 000	17,00 %



 BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2023-05-30

 BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-05-30

 BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaas  
2023-06-30

**Årsregnskap 2022  
for  
Drammen Syd Næringseiendom AS**

**Organisasjonsnr. 927379678**

**Utarbeidet av:**  
Exacta AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Dyrmyrgata 4  
3611 KONGSBERG  
Organisasjonsnr. 963740085



Drammen Syd Næringseiendom AS

BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2023-05-30

BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-05-30

BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaaas  
2023-06-30

## Resultatregnskap

	Note	2022	jun-des 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		516 501	669 891
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>516 501</b>	<b>669 891</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(516 501)</b>	<b>(669 891)</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		153	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	1	594 744	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 744</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(594 591)</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 111 092)</b>	<b>(669 891)</b>
Skattekostnad	2	147 376	(147 376)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 258 468)</b>	<b>(522 515)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(1 258 468)	(522 515)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 258 468)</b>	<b>(522 515)</b>



Drammen Syd Næringseiendom AS

BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2023-05-30

BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-05-30

BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaa  
2023-06-30

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	147 376
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>147 376</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	153 313	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>153 313</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	29 717 289	0
Lån til foretak i samme konsern	6	780 325	0
Andre langsiktige fordringer	6		
1571 Mellomregning HKBN 3-4 etter ak		7 781 831	0
1572 Mellomregning HKBN 3-5 etter ak		4 697 612	0
1573 Mellomregning HKBN 3-6 etter ak		7 422 083	0
<b>Sum Andre langsiktige fordringer</b>		<b>19 901 526</b>	<b>0</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 399 140</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 552 453</b>	<b>147 376</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
1574 Restoppgjør kjøp HKBN 3-4		106 190	0
1575 Restoppgjør kjøp HKBN 3-5		98 205	0
1576 Restoppgjør kjøp HKBN 3-6		109 164	0
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>313 559</b>	<b>0</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 559</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 456	475 709
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 902 015</b>	<b>475 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 454 468</b>	<b>623 085</b>



Drammen Syd Næringseiendom AS

BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2023-05-30

BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-05-30

BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaas  
2023-06-30

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,7	1 500 000	1 000 000
Overkurs	3,7	15 950 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 450 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3,7	(1 780 983)	(522 515)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 780 983)</b>	<b>(522 515)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 669 017</b>	<b>477 485</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>35 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		289 517	143 288
Annen kortsiktig gjeld	1	1 495 934	2 313
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 785 451</b>	<b>145 600</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>36 785 451</b>	<b>145 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 454 468</b>	<b>623 085</b>

Kongsberg,

Thor Ambjørn Kjeldaas  
Styrets leder

Morten Hotvedt  
Daglig leder

Stine Bente Søsveen  
Styremedlem



Drammen Syd Næringseiendom AS

## Noter 2022

BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2023-05-30

BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-05-30

BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaas  
2023-06-30

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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



Drammen Syd Næringseiendom AS

BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2023-05-30

BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-05-30

BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaa  
2023-06-30

## Noter 2022

### Note 1 - Annen kortsiktig gjeld

Rentekostnadene i året er belastet av gjeld til tilknyttede eierselskaper.

### Note 2 - Utsatt skattefordel

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 111 092
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 111 092</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	147 376
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>147 376</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



## Drammen Syd Næringseiendom AS

BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2023-05-30

BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-05-30

BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaas  
2023-06-30

## Noter 2022

### Note 3 - Aksjekapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	0	-522 515	477 485
-Til årets resultat			0	-1 258 468	-1 258 468
+/-Andre transaksjoner	500 000	15 950 000	0	0	16 450 000
=Pr 31.12.	<b>1 500 000</b>	<b>15 950 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 780 983</b>	<b>15 669 017</b>

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Varige driftsmidler er aktiverte kostnader til opparbeidelse av tomtene. Kostnadene er ikke avskrevet i 2022.

### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2022:

	Forretningskontor	Eierandel
<u>Morselskap:</u>		
Drammen Syd Næringseiendom AS	KONGSBERG	
<u>Datterselskaper:</u>		
HKBN 3-4 AS		100,00 %
HKBN 3-5 AS		100,00 %
HKBN 3-6 AS		100,00 %

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
HKBN 3-4 AS	100,00 %	100,00 %	-110 558	171 327
HKBN 3-5 AS	100,00 %	100,00 %	-194 246	239 320
HKBN 3-6 AS	100,00 %	100,00 %	-143 373	405 373



Drammen Syd Næringseiendom AS

BankID Signing  
Morten Hotvedt  
2023-05-30

BankID Signing  
Stine Bente Søsveen  
2023-05-30

BankID Signing  
Thor Ambjørn Kjeldaas  
2023-06-30

## Noter 2022

### Note 6 - Andre langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Lån til HKBN 3-4 AS	7 768 111	0
Lån til HKBN 3-5 AS	4 685 122	0
Lån til HKBN 3-6 AS	7 408 673	0
<b>Totalt</b>	<b>19 861 906</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 1 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kjeldaas AS	877 341 062	750 000	50,00 %
Eneo Eiendom AS	922 949 131	495 000	33,00 %
HK Næringseiendom AS	922 182 248	255 000	17,00 %