



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 749 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN KOMBINASJONSEIENDOM I AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
Sum kostnader		5 460	5 250
Driftsresultat		-5 460	-5 250
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 414 427	3 333 848
Sum finanskostnader		6 414 427	3 333 848
Netto finans		-6 414 427	-3 333 848
Resultat før skattekostnad		-6 419 887	-3 339 098
Skattekostnad på resultat	4	-1 412 375	-734 602
Årsresultat	7	-5 007 512	-2 604 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 007 512	-2 604 496
Totalresultat		-5 007 512	-2 604 496
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-6 419 887	-3 339 098
Avsatt til annen egenkapital		1 412 375	734 602
Sum overføringer og disponeringer		-5 007 512	-2 604 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 901 421	4 489 046
Sum immaterielle eiendeler		5 901 421	4 489 046
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		91 378 834	91 378 834
Sum finansielle anleggsmidler		91 378 834	91 378 834
Sum anleggsmidler		97 280 255	95 867 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer på konsern	6	6 419 887	3 339 098
Sum fordringer		6 419 887	3 339 098
Sum omløpsmidler		6 419 887	3 339 098
SUM EIENDELER		103 700 142	99 206 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		511 130	511 130
Sum innskutt egenkapital		1 511 130	1 511 130
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 174 538	1 762 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		3 174 538	1 762 163
Sum egenkapital	7	4 685 668	3 273 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	99 014 473	95 933 685
Sum annen langsiktig gjeld		99 014 473	95 933 685
Sum langsiktig gjeld		99 014 473	95 933 685
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		99 014 473	95 933 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 700 142	99 206 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590706

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 749 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN KOMBINASJONSEIENDOM I AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 897 749 262
DRAMMEN KOMBINASJONSEIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
Sum kostnader		5 460	5 250
Driftsresultat		-5 460	-5 250
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 414 427	3 333 848
Sum finanskostnader		6 414 427	3 333 848
Netto finans		-6 414 427	-3 333 848
Resultat før skattekostnad		-6 419 887	-3 339 098
Skattekostnad på resultat	4	-1 412 375	-734 602
Årsresultat	7	-5 007 512	-2 604 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 007 512	-2 604 496
Totalresultat		-5 007 512	-2 604 496
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-6 419 887	-3 339 098
Avsatt til annen egenkapital		1 412 375	734 602
Sum overføringer og disponeringer		-5 007 512	-2 604 496



Organisasjonsnr: 897 749 262
DRAMMEN KOMBINASJONSEIENDOM I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 901 421	4 489 046
Sum immaterielle eiendeler		5 901 421	4 489 046
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		91 378 834	91 378 834
Sum finansielle anleggsmidler		91 378 834	91 378 834
Sum anleggsmidler		97 280 255	95 867 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer på konsern	6	6 419 887	3 339 098
Sum fordringer		6 419 887	3 339 098
Sum omløpsmidler		6 419 887	3 339 098
SUM EIENDELER		103 700 142	99 206 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		511 130	511 130
Sum innskutt egenkapital		1 511 130	1 511 130
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 174 538	1 762 163
Sum opptjent egenkapital		3 174 538	1 762 163
Sum egenkapital	7	4 685 668	3 273 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	6	99 014 473	95 933 685
Sum annen langsiktig gjeld		99 014 473	95 933 685
Sum langsiktig gjeld		99 014 473	95 933 685
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		99 014 473	95 933 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 700 142	99 206 978



Organisasjonsnr: 897 749 262
DRAMMEN KOMBINASJONSEIENDOM I AS

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.

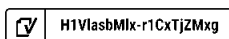


Årsregnskap

2024

**Drammen
Kombinasjonseiendom I AS**

Org.nr.:897 749 262





Årsberetning 2024 for Drammen Kombinasjonseiendom I AS

Denne årsberetningen gjelder Drammen Kombinasjonseiendom I AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 0 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK -6 419 887 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 4 685 668 sammenlignet med NOK 3 273 293 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kreditrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsløyer) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

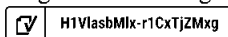
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde






av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 26.05.2025

Styret i Drammen Kombinasjonseiendom I AS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder


 H1VlasbMlx-r1CxTjZMxg



Resultatregnskap			
Drammen Kombinasjonseiendom I AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
Sum driftskostnader		<u>5 460</u>	<u>5 250</u>
Driftsresultat		<u>-5 460</u>	<u>-5 250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 414 427	3 333 848
Resultat av finansposter		<u>-6 414 427</u>	<u>-3 333 848</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-6 419 887</u>	<u>-3 339 098</u>
Skattekostnad på resultat	4	-1 412 375	-734 602
Resultat		<u>-5 007 512</u>	<u>-2 604 496</u>
Årsresultat	7	<u>-5 007 512</u>	<u>-2 604 496</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		6 419 887	3 339 098
Avsatt til annen egenkapital		1 412 375	734 602
Sum overføringer		<u>-5 007 512</u>	<u>-2 604 496</u>

Drammen Kombinasjonseiendom I AS

Side 4


 H1VlasbMlx-r1CxTjZMxg



Balanse			
Drammen Kombinasjonseiendom I AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	5 901 421	4 489 046
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 901 421</u>	<u>4 489 046</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		91 378 834	91 378 834
Sum finansielle anleggsmidler		<u>91 378 834</u>	<u>91 378 834</u>
Sum anleggsmidler		<u>97 280 255</u>	<u>95 867 880</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer på konsern	6	6 419 887	3 339 098
Sum fordringer		<u>6 419 887</u>	<u>3 339 098</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 419 887</u>	<u>3 339 098</u>
Sum eiendeler		<u>103 700 142</u>	<u>99 206 978</u>

Drammen Kombinasjonseiendom I AS

Side 5

 H1VlasbMlx-r1CxTjZMxg



Balanse			
Drammen Kombinasjonseiendom I AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		511 130	511 130
Sum innskutt egenkapital		1 511 130	1 511 130
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 174 538	1 762 163
Sum opptjent egenkapital		3 174 538	1 762 163
Sum egenkapital	7	4 685 668	3 273 293
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	99 014 473	95 933 685
Sum annen langsiktig gjeld		99 014 473	95 933 685
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		99 014 473	95 933 685
Sum egenkapital og gjeld		103 700 142	99 206 978
Oslo, 26.05.2025			
Styret i Drammen Kombinasjonseiendom I AS			
_____ Christoffer Øvereng Haugan styremedlem		_____ Kristian Fredrik Mehus styreleder	
Drammen Kombinasjonseiendom I AS			Side 6

H1VlasbMlx-r1CxTjZMxg



Noter 2024

Drammen Kombinasjonseiendom I AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til



Noter 2024

Drammen Kombinasjonseiendom I AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar pålydende 14 256,70 ekskl.mva er belastet morselskap.



Noter 2024

Drammen Kombinasjonseiendom I AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 412 375	-734 602
Skattekostnad ordinært resultat	-1 412 375	-734 602
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 419 887	-3 339 098
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-6 419 887	-3 339 098
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 824 640	-20 404 754	6 419 887
Grunnlag for utsatt skattefordel	-26 824 640	-20 404 754	6 419 887
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 901 421	-4 489 046	1 412 375



Noter 2024

Drammen Kombinasjonseiendom I AS

Note 5 Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper m.v.

Drammen Kombinasjonseiendom I AS har eierandeler i følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Balansført verdi
Bachesvei 1 Drammen AS	Oslo	100 %	3 9704 456	91 378 833

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Drammen Kombinasjonseiendom I AS. Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.





Noter 2024

Drammen Kombinasjonseiendom I AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med rentesats: NIBOR 3mnd + 2,5%:

Fordringer	2024	2023
Fordring konsernselskap	0	0
Mottatt konsernbidrag	6 419 887	3 339 098
Sum fordringer	6 419 887	3 339 098
Gjeld	2024	2023
Gjeld til Konsernselskap	99 014 473	95 933 685
Leverandørgjeld til konsernselskap	0	0
Sum gjeld	99 014 473	95 933 685

Note 7 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	511 130	1 762 163	3 273 293
Årets resultat			-5 007 512	-5 007 512
Konsernbidrag mottatt			6 419 887	6 419 887
Pr 31.12.2024	1 000 000	511 130	3 174 538	4 685 668

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Drammen Kombinasjonseiendom I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	500,0	1 000 000
Sum	2 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap As	2 000	100,0	100,0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:49

SENT BY OWNER:

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 10:57

DOCUMENT ID:

r1CxTjZMxg

ENVELOPE ID:

H1VlasbMlx-r1CxTjZMxg

DOCUMENT NAME:

Drammen Kombinasjonseiendom I AS 26.05.25.pdf

11 pages

SHA-512:

481a84783e849409d0f84cc6557c4826cf39ed754d76f7
ae4a158b1c54bc625fee3c3c9d7b0890affdbcee1e0e84d
f6f1efb771640c18f13807b7a6ade1ebca1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan	Signed	26.05.2025 11:22	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 11:18	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	26.05.2025 13:49	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 13:47	Low	IP: 89.10.211.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Drammen Kombinasjonseiendom I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammen Kombinasjonseiendom I AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Drammen Kombinasseiendom I AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumenttrøkket: JGZES-RVQIP-5CH2M-A3440-ZOABW-R875C



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JGZES-RVQIP-5CH2M-A3440-ZOABW-R875C

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.