



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 271 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERIK BØRRESENSGATE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o J. B. Ugland Eiendomsutvikling  
Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 937 640	2 725 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 640</b>	<b>2 725 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	107 468	107 291
Annen driftskostnad	3	1 051 809	845 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 159 277</b>	<b>952 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 778 363</b>	<b>1 772 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 218	130 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 218</b>	<b>130 421</b>
Annen finanskostnad		3 085	424 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 085</b>	<b>424 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 867</b>	<b>-294 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 776 496</b>	<b>1 478 481</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	468 058	325 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 308 438</b>	<b>1 153 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 308 438</b>	<b>1 153 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 384 759	838 199
Overføringer annen egenkapital	5	-76 320	315 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 308 439</b>	<b>1 153 215</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 321 485	11 428 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 321 485</b>	<b>11 428 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 321 485</b>	<b>11 428 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 267 107</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	217 486
Andre fordringer	7	190 431	123 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 431</b>	<b>340 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 189</b>	<b>2 595 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 969 728</b>	<b>2 936 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 291 212</b>	<b>14 365 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 774 295	3 850 615



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 774 295</b>	<b>3 850 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 774 295</b>	<b>4 850 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	212 610	135 125
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>212 610</b>	<b>135 125</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 293 118	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 293 118</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 505 728</b>	<b>135 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	985 239	472 402
Betalbar skatt	4		86 740
Skyldige offentlige avgifter		25 951	53 137
Annen kortsiktig gjeld	7	0	8 767 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 190</b>	<b>9 380 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 516 919</b>	<b>9 515 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 291 213</b>	<b>14 365 805</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 271 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERIK BØRRESENGATE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o J. B. Ugland Eiendomsutvikling  
Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 886 271 662  
ERIK BØRRESENGATE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 937 640	2 725 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 640</b>	<b>2 725 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	107 468	107 291
Annen driftskostnad	3	1 051 809	845 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 159 277</b>	<b>952 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 778 363</b>	<b>1 772 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 218	130 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 218</b>	<b>130 421</b>
Annen finanskostnad		3 085	424 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 085</b>	<b>424 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 867</b>	<b>-294 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 776 496</b>	<b>1 478 481</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	468 058	325 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 308 438</b>	<b>1 153 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 308 438</b>	<b>1 153 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 384 759	838 199
Overføringer annen egenkapital	5	-76 320	315 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 308 439</b>	<b>1 153 215</b>



Organisasjonsnr: 886 271 662  
ERIK BØRRESENGATE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 321 485	11 428 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 321 485</b>	<b>11 428 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 321 485</b>	<b>11 428 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>3 267 107</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	217 486
Andre fordringer	7	190 431	123 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 431</b>	<b>340 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 189</b>	<b>2 595 898</b>
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 189</b>	<b>2 595 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 969 728</b>	<b>2 936 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 291 212</b>	<b>14 365 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 774 295	3 850 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 774 295</b>	<b>3 850 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 774 295</b>	<b>4 850 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	212 610	135 125
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>212 610</b>	<b>135 125</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 293 118	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 293 118</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 505 728</b>	<b>135 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	985 239	472 402
Betalbar skatt	4		86 740
Skyldige offentlige avgifter		25 951	53 137
Annen kortsiktig gjeld	7	0	8 767 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 190</b>	<b>9 380 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 516 919</b>	<b>9 515 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 291 213</b>	<b>14 365 805</b>



Organisasjonsnr: 886 271 662  
ERIK BØRRESENGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Drammen Boligutvikling AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## **Erik Børresensgate Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen, mens leieinntekter tas til inntekt når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Erik Børresensgate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg, Nedre Strandgate 9	Tomt, Erik Børresens Allé 1	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 669 455	7 175 000	13 844 455
Anskaffelseskost 31.12.	6 669 455	7 175 000	13 844 455
Akk.avskrivning 31.12.	-2 522 970	0	-2 522 970
Balanseført pr. 31.12.	4 146 485	7 175 000	11 321 485
Årets avskrivninger	107 468	0	107 468

Eiendommene består av en parkeringstomt i Drammen, Erik Børresens Allé 1, samt en næringseiendom, Nedre Strandgate 9.

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt		86 740
Endring utsatt skatt	77 485	2 111
Skatteeffekt av konsernbidrag	390 573	236 415
Årets totale skattekostnad	<u>468 058</u>	<u>325 266</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 776 496	1 478 483
Permanente forskjeller	351 042	0
Endring i midlertidige forskjeller	-352 206	-9 596
Alminnelig inntekt	1 775 332	1 468 887
Ytet konsernbidrag	-1 775 332	-1 074 614
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>394 273</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	86 740
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	966 411	964 205
Utestående fordringer	0	-350 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>966 411</u>	<u>614 205</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	212 610	135 125

---



## Erik Børresensgate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	3 850 615	4 850 615
Årsresultat	0	1 308 438	1 308 438
Avgitt konsernbidrag	0	-1 384 759	-1 384 759
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	3 774 294	4 774 294

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Drammen Boligutvikling AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Drammen Boligutvikling AS (Mor)	9 293 118	8 767 786

Lånet fra Drammen Boligutvikling AS er rentefritt. Av saldo 31.12.23 er kr 1 775 332 skyldig konsernbidrag for 2023.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Erik Børresensgate Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Erik Børresensgate Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z188D-OQTKD-TPHCE-PSKC7-VQFDD-Y0212



# 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."

## Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 08:43:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z188D-OQTKD-TPHCE-PSKC7-VQFDD-Y0212

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Erik Børresensgate Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Pennco Dokumentnøkkel: QJDSF-E4OC7-WLGMID-1 QKQJ-SA2CE-4Z0CI



## Erik Børresensgate Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 937 640	2 725 385
Sum driftsinntekter		<u>2 937 640</u>	<u>2 725 385</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	107 468	107 291
Annen driftskostnad	3	<u>1 051 809</u>	<u>845 199</u>
Sum driftskostnader		<u>1 159 277</u>	<u>952 490</u>
Driftsresultat		<u>1 778 363</u>	<u>1 772 895</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 218	130 421
Annen finanskostnad		<u>3 085</u>	<u>424 835</u>
Netto finansposter		<u>-1 867</u>	<u>-294 414</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 776 496</u>	<u>1 478 481</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>468 058</u>	<u>325 266</u>
Årsresultat		<u>1 308 438</u>	<u>1 153 215</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 384 759	838 199
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-76 320</u>	<u>315 016</u>
Sum disponert		<u>1 308 438</u>	<u>1 153 215</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QJDSF-E4OC7-WLGMID-1 QKQJ-SAJCE-4Z0CI



## Erik Børresensgate Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 321 485	11 428 953
Sum anleggsmidler		<u>11 321 485</u>	<u>11 428 953</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>3 267 107</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	217 486
Andre fordringer		<u>190 431</u>	<u>123 469</u>
Sum fordringer		<u>190 431</u>	<u>340 955</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>512 189</u>	<u>2 595 898</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 969 728</u>	<u>2 936 853</u>
Sum eiendeler		<u>15 291 213</u>	<u>14 365 805</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QJDSF-E4OC7-WLGMID-1 QKQJ-SAJCE-4Z0CI



## Erik Børresensgate Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 774 295	3 850 615
Sum opptjent egenkapital		<u>3 774 295</u>	<u>3 850 615</u>
Sum egenkapital		<u>4 774 295</u>	<u>4 850 615</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	212 610	135 125
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 293 118	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		985 239	472 402
Betalbar skatt	4	0	86 740
Skyldige offentlige avgifter		25 951	53 137
Annen kortsiktig gjeld	7	0	8 767 786
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 011 190</u>	<u>9 380 066</u>
Sum gjeld		<u>10 516 919</u>	<u>9 515 191</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 291 213</u>	<u>14 365 805</u>

31. desember 2023  
Grimstad, 8. april 2024

Johan Martin Ugland  
Styreleder

Bjørn Roar Opheim Vedal  
Styremedlem

Egil Andre Mortensen  
Styremedlem

Asbjørn Udjus  
Styremedlem

Kjersti Røstad Haagaas  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QJ05F-E40C7-WLGM0-10KQJ-SAJCE-4Z0CI



## Erik Børresensgate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen, mens leieinntekter tas til inntekt når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### *Fordringer*

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

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Erik Børresensgate Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg, Nedre Strandgate 9	Tomt, Erik Børresens Allé 1	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 669 455	7 175 000	13 844 455
Anskaffelseskost 31.12.	6 669 455	7 175 000	13 844 455
Akk. avskrivning 31.12.	-2 522 970	0	-2 522 970
Balanseført pr. 31.12.	4 146 485	7 175 000	11 321 485
Årets avskrivninger	107 468	0	107 468

Eiendommene består av en parkeringstomt i Drammen, Erik Børresens Allé 1, samt en næringseiendom, Nedre Strandgate 9.

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt		86 740
Endring utsatt skatt	77 485	2 111
Skatteeffekt av konsernbidrag	390 573	236 415
Årets totale skattekostnad	<u>468 058</u>	<u>325 266</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 776 496	1 478 483
Permanente forskjeller	351 042	0
Endring i midlertidige forskjeller	-352 206	-9 596
Alminnelig inntekt	1 775 332	1 468 887
Ytet konsernbidrag	-1 775 332	-1 074 614
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>394 273</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	86 740
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	966 411	964 205
Utestående fordringer	0	-350 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>966 411</u>	<u>614 205</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	212 610	135 125



## Erik Børresensgate Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	3 850 615	4 850 615
Årsresultat	0	1 308 438	1 308 438
Avgitt konsernbidrag	0	-1 384 759	-1 384 759
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	3 774 295	4 774 295

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Drammen Boligutvikling AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Langsiktig Gjeld</i>	2023	2022
Drammen Boligutvikling AS (Mor)	9 293 118	0

Lånet fra Drammen Boligutvikling AS er rentefritt. Av saldo 31.12.23 er kr 1 775 332 skyldig konsernbidrag for 2023.

<i>Kortsiktig Gjeld</i>	2023	2022
Drammen Boligutvikling AS (Mor)	0	8 767 786

Penneo Dokumentnøkkel: QJ05F-E40C7-WLGM0-10KQJ-SAJCE-4Z0CI



# 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."

## Asbjørn Udjus

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1490773

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 10:15:33 UTC



## Kjersti Røstad Haagaas

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-202940

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-04-09 10:25:01 UTC



## Egil Andre Mortensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1078176

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-04-09 10:37:30 UTC



## Ugland, Johan Martin

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1077733

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-09 16:50:55 UTC



## Vedal, Bjørn Roar Opheim

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-3229298

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-04-11 11:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJ05F-E4OC7-WLGMD-1QKQJ-SA2CE-4Z0CI

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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