



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 253 655
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DRAMMEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o J. B. Ugland Eiendomsutvikling Jon Lilletuns vei 5 4879 GRIMSTAD

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:	Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 940	
Sum kostnader		16 940	
Driftsresultat		-16 940	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12	
Sum finansinntekter		12	
Annen finanskostnad		1 052 116	
Sum finanskostnader		1 052 116	
Netto finans		-1 052 104	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 069 044	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 415	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-832 629	0
Årsresultat		-832 629	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-832 629	
Sum overføringer og disponeringer		-832 629	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	80 654 289	
Lån til foretak i samme konsern	6	8 767 786	
Sum finansielle anleggsmidler		89 422 075	
Sum anleggsmidler		89 422 075	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 770	
Sum omløpsmidler		103 770	0
SUM EIENDELER		89 525 845	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	930 000	
Overkurs	4, 7	35 100 000	
Sum innskutt egenkapital		36 030 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-838 199	
Sum opptjent egenkapital		-838 199	
Sum egenkapital		35 191 801	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		54 000 000	
Sum langsiktig gjeld		54 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 900	
Annen kortsiktig gjeld		288 144	
Sum kortsiktig gjeld		334 044	
Sum gjeld		54 334 044	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 525 845	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525149

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 253 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o J. B. Ugland Eiendomsutvikling
Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 929 253 655
DRAMMEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 940	
Sum kostnader		16 940	
Driftsresultat		-16 940	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12	
Sum finansinntekter		12	
Annen finanskostnad		1 052 116	
Sum finanskostnader		1 052 116	
Netto finans		-1 052 104	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 069 044	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 415	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-832 629	0
Årsresultat		-832 629	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-832 629	
Sum overføringer og disponeringer		-832 629	



Organisasjonsnr: 929 253 655
DRAMMEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 80 654 289

Lån til foretak i samme
konsern 6 8 767 786

**Sum finansielle
anleggsmidler 89 422 075**

Sum anleggsmidler 89 422 075

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 103 770

Sum omløpsmidler 103 770

0

SUM EIENDELER 89 525 845

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 930 000

Overkurs 4, 7 35 100 000

Sum innskutt egenkapital 36 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -838 199

Sum opptjent egenkapital -838 199

Sum egenkapital 35 191 801

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 8 54 000 000

Sum annen langsiktig gjeld 54 000 000

Sum langsiktig gjeld 54 000 000

0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 900	
Annen kortsiktig gjeld	288 144	
Sum kortsiktig gjeld	334 044	
Sum gjeld	54 334 044	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	89 525 845	0



Organisasjonsnr: 929 253 655
DRAMMEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	2940.00	310.00	911400.00
B-aksjer	60.00	310.00	18600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J. B. Ugland	1500.00	50.00%	A-aksjer
Eiendomsutvikling			
Vedal Investor AS	1500.00	50.00%	A-aksjer
			B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Erik Børresensgate	100.00%		4850615.00	1153215.00
Eiendom AS				

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammen Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammen Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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: V4WEH-DCZMS-LHLVD-G24QM-CYD07-SLBOD



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."

Jostein Håland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 07:59:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V4WEH-DOZMS-LHLVD-G24QM-CVD07-SLBOD

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>



Drammen Boligutvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Permeo Dokumentnøkkel: DDPW3-WJ5E-JW7UH-6CKG1-GECHH-QVENS



Drammen Boligutvikling AS

Resultatregnskap 01.04-31.12

	Note	2022
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	<u>16 940</u>
Driftsresultat		<u>-16 940</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finansinntekt		12
Annen finanskostnad		<u>1 052 116</u>
Netto finansposter		<u>-1 052 104</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 069 044</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-236 415</u>
Årsresultat		<u>-832 629</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-832 629</u>

Peimco Dokumentnøkkel: DDPW3-WJSE-JW7UH-6CKG1-GECHH-QVENS



Drammen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	5	80 654 289
Lån til foretak i samme konsern	6	8 767 786
Sum finansielle anleggsmidler		<u>89 422 075</u>
Sum anleggsmidler		<u>89 422 075</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>103 770</u>
Sum omløpsmidler		<u>103 770</u>
Sum eiendeler		<u>89 525 845</u>

Peimeo Dokumentnøkkel: DDPW3-WJ5E-JW7UH-6CKG1-GECNH-QVENS



Drammen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 7	930 000
Overkurs	4, 7	35 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>36 030 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	4	-838 199
Sum opptjent egenkapital		<u>-838 199</u>
Sum egenkapital		<u>35 191 801</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>54 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		45 900
Annen kortsiktig gjeld		288 144
Sum kortsiktig gjeld		<u>334 044</u>
Sum gjeld		<u>54 334 044</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>89 525 845</u>

31. desember 2022
Grimstad, 14. april 2023

Asbjørn Udjus
styremedlem

Bjørn Roar Opheim Vedal
styremedlem

Egil Andre Mortensen
styremedlem

Johan Martin Ugland
styreleder

Permeo Dokumentnøkkel: DOPW3-WJ5E-JW7UH-6CKG1-GECNH-QVENS



Drammen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 1. April 2022.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

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.



Drammen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022
Skatteeffekt av konsernbidrag	-236 415
Årets totale skattekostnad	<u>-236 415</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 069 044
Permanente forskjeller	<u>-5 570</u>
Alminnelig inntekt	-1 074 614
Mottatt konsernbidrag	<u>1 074 614</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	30 000	0	-5 570	24 430
Kapitalinnskudd	900 000	35 100 000	0	36 000 000
Årsresultat	0	0	-832 629	-832 629
Egenkapital 31.12.	<u>930 000</u>	<u>35 100 000</u>	<u>-838 199</u>	<u>35 191 801</u>

Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Erik Børresensgate Eiendom AS	Jon Lilletuns vei 5, 4876 Grimstad	100 %	1 153 215	4 850 615	80 654 289

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer

2022

Erik Børresensgate Eiendom AS

8 767 786

Fordringen er rentefri.

Permeo Dokumentnøkkel: DDPW3-WJ5E-JW7UH-6CKG1-GECHH-QVENS



Drammen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	2 940	310	911 400
B-aksjer	60	310	18 600
Sum	3 000		930 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
J. B. Ugland Eiendomsutvikling	1 500	0	1 500	50 %
Vedal Investor AS	1 440	60	1 500	50 %
Sum	2 940	60	3 000	100 %

Note 8 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld **2022**
Lån til kredittinstitusjon 54 000 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: **2022**
Aksjer 80 654 289



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: 9578-5993-4-1490773

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-14 17:15:42 UTC



Bjørn Roar Opheim Vedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-3229298

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-04-17 08:53:59 UTC



Egil Andre Mortensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1078176

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-04-18 08:55:02 UTC



Johan Martin Ugland

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1077733

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-18 10:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOPW3-WJ53E-JW7UH-6OKGT-GECHH-QVENS

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>