



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 376 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN HELSEPARC AS  
Forretningsadresse: Ilebergveien 3  
3011 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gøril Bergh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 848 827	5 520 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 848 827</b>	<b>5 520 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Lønnskostnad	1	2 838 473	2 048 732
Styrehonorar	1		
Arbeidsgiveravgift	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	21 049	12 157
Revisjonshonorar	1		
Andre honorarer	1		
Annen driftskostnad	1	9 439 043	4 746 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 298 565</b>	<b>6 807 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 449 738</b>	<b>-1 286 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 208 694	964 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 208 694</b>	<b>964 450</b>
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 304 000	1 169 700
Annen rentekostnad		2 820 499	468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 124 499</b>	<b>1 170 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 195</b>	<b>-205 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 365 543	-1 492 326
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 365 543	-1 492 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomteareal	2		
Eiendomsutviklingsprosjekt	2		
Inventar, kontormaskiner	2	175 846	45 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 846</b>	<b>45 276</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	101 956 583	686 597
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	277 475 638	89 801 311
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Andre fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>379 432 221</b>	<b>90 487 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>379 608 067</b>	<b>90 533 184</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		195 421	67 295
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 421</b>	<b>67 295</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 938 725	4 260 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 938 725</b>	<b>4 260 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 134 146</b>	<b>4 327 431</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>384 742 213</b>	<b>94 860 615</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (29 000 000 aksjer á pål. kr 2)	4, 7	58 000 000	29 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	72 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4	18 455 200	14 089 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 455 200</b>	<b>-14 089 657</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 544 800</b>	<b>14 910 343</b>
------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	1		
Utsatt skatt	8		

##### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner		190 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	3	79 534 028	77 230 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		776 625	1 732 522
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		1 507 938	833 955
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 378 821	153 766



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		3 663 384	2 720 243
Sum gjeld		273 197 412	79 950 271
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>384 742 212</b>	<b>94 860 614</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 838 473	2 048 732
Aktiverte prosjektkostnader (lønn)	4	-1 593 128	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 049	12 157
Annen driftskostnad	3	7 619 254	2 688 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 885 648</b>	<b>4 748 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 885 648</b>	<b>-4 748 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 794	150
Annen finansinntekt		373	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 167</b>	<b>150</b>
Annen rentekostnad		2 310 542	1 170 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 310 542</b>	<b>1 170 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 283 375</b>	<b>-1 170 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 169 023</b>	<b>-5 919 082</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 169 023</b>	<b>-5 919 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 169 023</b>	<b>-5 919 082</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 169 023</b>	<b>-5 919 082</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomteareal	5	101 198 907	0
Anlegg under oppføring	5	266 000 413	90 221 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	175 846	45 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 375 166</b>	<b>90 266 435</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			372 037
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>372 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>367 375 166</b>	<b>90 638 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 740 262	1 128 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 740 262</b>	<b>1 128 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	25 871 284	5 192 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 871 284</b>	<b>5 192 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 611 546</b>	<b>6 321 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 986 712</b>	<b>96 959 959</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital	11,13	58 000 000	29 000 000
Overkurs	11	72 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000 000</b>	<b>29 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	29 825 711	18 656 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 825 711</b>	<b>-18 656 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 174 289</b>	<b>10 343 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	190 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	14	79 534 028	77 230 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 391 635	8 398 893
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 507 938	833 955
Annen kortsiktig gjeld		1 378 821	153 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 278 394</b>	<b>9 386 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>302 812 422</b>	<b>86 616 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 986 711</b>	<b>96 959 958</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483689

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 376 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN HELSEPARC AS  
Forretningsadresse: Ilebergveien 3  
3011 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gøril Bergh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### 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 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, 20.06.2023

---

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: 919 376 007  
DRAMMEN HELSEPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 848 827	5 520 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 848 827</b>	<b>5 520 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Lønnskostnad	1	2 838 473	2 048 732
Styrehonorar	1		
Arbeidsgiveravgift	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	21 049	12 157
Revisjonshonorar	1		
Andre honorarer	1		
Annen driftskostnad	1	9 439 043	4 746 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 298 565</b>	<b>6 807 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 449 738</b>	<b>-1 286 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 208 694	964 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 208 694</b>	<b>964 450</b>
<b>Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 304 000	1 169 700
Annen rentekostnad		2 820 499	468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 124 499</b>	<b>1 170 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 195</b>	<b>-205 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>minoritetsinteresser</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap	4	-4 365 543	-1 492 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 365 543</b>	<b>-1 492 326</b>



Organisasjonsnr: 919 376 007  
DRAMMEN HELSEPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomteareal	2		
Eiendomsutviklingsprosjekt	2		
Inventar, kontormaskiner	2	175 846	45 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 846</b>	<b>45 276</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	101 956 583	686 597
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	277 475 638	89 801 311
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Andre fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>379 432 221</b>	<b>90 487 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>379 608 067</b>	<b>90 533 184</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		195 421	67 295
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 421</b>	<b>67 295</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4		
-----------------------	---	--	--

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 938 725	4 260 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 938 725</b>	<b>4 260 136</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 134 146</b>	<b>4 327 431</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>384 742 213</b>	<b>94 860 615</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (29 000 000 aksjer á pål. kr 2)	4, 7	58 000 000	29 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	72 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000 000</b>	<b>29 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4	18 455 200	14 089 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 455 200</b>	<b>-14 089 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 544 800</b>	<b>14 910 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1		
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner		190 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	3	79 534 028	77 230 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		776 625	1 732 522
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		1 507 938	833 955
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 378 821	153 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 663 384</b>	<b>2 720 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>273 197 412</b>	<b>79 950 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>384 742 212</b>	<b>94 860 614</b>



Organisasjonsnr: 919 376 007  
DRAMMEN HELSEPARK AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 838 473	2 048 732
Aktiverte prosjektkostnader (lønn)	4	-1 593 128	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 049	12 157
Annen driftskostnad	3	7 619 254	2 688 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 885 648</b>	<b>4 748 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 885 648</b>	<b>-4 748 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 794	150
Annen finansinntekt		373	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 167</b>	<b>150</b>
Annen rentekostnad		2 310 542	1 170 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 310 542</b>	<b>1 170 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 283 375</b>	<b>-1 170 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 169 023</b>	<b>-5 919 082</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 169 023</b>	<b>-5 919 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 169 023</b>	<b>-5 919 082</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 169 023</b>	<b>-5 919 082</b>



Organisasjonsnr: 919 376 007  
DRAMMEN HELSEPARK AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomteareal	5	101 198 907	0
Anlegg under oppføring	5	266 000 413	90 221 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	175 846	45 276
Sum varige driftsmidler		367 375 166	90 266 435

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			372 037
Sum finansielle anleggsmidler			372 037

Sum anleggsmidler		367 375 166	90 638 472
-------------------	--	-------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		9 740 262	1 128 588
Sum fordringer		9 740 262	1 128 588

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	25 871 284	5 192 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 871 284	5 192 899

Sum omløpsmidler		35 611 546	6 321 487
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		402 986 712	96 959 959
---------------	--	-------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11,13	58 000 000	29 000 000
Overkurs	11	72 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		130 000 000	29 000 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	29 825 711	18 656 685
-------------	----	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 825 711</b>	<b>-18 656 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 174 289</b>	<b>10 343 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	190 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	14	79 534 028	77 230 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 391 635	8 398 893
Betalbar skatt	10	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 507 938	833 955
Annen kortsiktig gjeld		1 378 821	153 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 278 394</b>	<b>9 386 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>302 812 422</b>	<b>86 616 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 986 711</b>	<b>96 959 958</b>



Organisasjonsnr: 919 376 007  
DRAMMEN HELSEPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 919 376 007  
DRAMMEN HELSEPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.20

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Drammen Helsepark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammen Helsepark AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvise 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, og
- gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets 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 og konsernet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1BSYW-K5MAO-EUS2P-OMYZ5-WJ11S-2OQ7Q



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Drammen Helsepark AS

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 13. mars 2023  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1BSYW-K5MAO-EUS2P-OMYZ5-WJ11S-20Q7Q



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-13 16:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1BSYW-K5MAC-EUS2P-OMYZS-WJT1S-2OQTQ

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>



# Konsernregnskap

**Drammen Helsepark AS**

2022





## Konsernregnskap Drammen Helsepark AS Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN	
2021	2022	NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
5 520 487	7 848 827	7	Salg av tjenester	0	0
<u>5 520 487</u>	<u>7 848 827</u>		<b>Sum driftsinntekter</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
2 048 732	2 838 473	3	Lønnskostnad	2 838 473	2 048 732
0	0	4	Aktiverte prosjektkostnader (lønn)	-1 593 128	0
12 157	21 049	5	Avskrivning på varige driftsmidler	21 049	12 157
4 746 206	9 439 043	3	Annen driftskostnad	7 619 254	2 688 032
<u>6 807 095</u>	<u>12 298 565</u>		<b>Sum driftskostnader</b>	<u>8 885 648</u>	<u>4 748 921</u>
<u>-1 286 608</u>	<u>-4 449 738</u>		<b>Driftsresultat</b>	<u>-8 885 648</u>	<u>-4 748 921</u>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
0	0		Annen renteinntekt	26 794	150
964 450	5 208 694	7	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
0	0		Annen finansinntekt	373	0
1 170 168	5 124 499		Annen rentekostnad	2 310 542	1 170 311
<u>-205 718</u>	<u>84 195</u>		<b>Netto finansresultat</b>	<u>-2 283 375</u>	<u>-1 170 161</u>
<u>-1 492 326</u>	<u>-4 365 543</u>		<b>Årsresultat før skattekostnad</b>	<u>-11 169 023</u>	<u>-5 919 082</u>
0	0	10	Skattekostnad	0	0
<u>-1 492 326</u>	<u>-4 365 543</u>		<b>ÅRSRESULTAT</b>	<u>-11 169 023</u>	<u>-5 919 082</u>
		11	Minoritetenes andel av årsresultatet	0	0
		11	Majoritetens andel av årsresultatet	-11 169 023	-5 919 082
<b>OVERFØRINGER</b>					
-1 492 326	-4 365 543	11	Avsatt til annen egenkapital		
<u>-1 492 326</u>	<u>-4 365 543</u>		<b>Sum overføringer</b>		





**Konsernregnskap  
Drammen Helsepark AS  
Balanse pr 31. desember**

MORSELSKAP		KONSERN			
2021	2022	NOTE	EIENDELER	2022	2021
			<b>Anleggsmidler</b>		
			<b>Varige driftsmidler</b>		
		5	Tomteareal	101 198 907	0
0	0	5	Anlegg under oppføring	266 000 413	90 221 159
45 276	175 846	5	Inventar og kontormaskiner	175 846	45 276
<u>45 276</u>	<u>175 846</u>	12	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>367 375 166</u>	<u>90 266 435</u>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
314 560	101 956 583	6	Investering i datterselskap	0	0
89 018 832	277 475 638	7,8	Lån til foretak i samme konsern	0	0
372 037	0		Andre fordringer	0	372 037
<u>89 705 429</u>	<u>379 432 221</u>		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>0</u>	<u>372 037</u>
<u>89 750 705</u>	<u>379 608 067</u>		<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>367 375 166</u>	<u>90 638 472</u>
			<b>Omløpsmidler</b>		
			<b>Fordringer</b>		
67 295	195 421		Andre fordringer	9 740 262	1 128 588
782 479	0	7,8	Lån til foretak i samme konsern	0	0
<u>849 774</u>	<u>195 421</u>		<b>Sum fordringer</b>	<u>9 740 262</u>	<u>1 128 588</u>
<u>4 260 136</u>	<u>4 938 725</u>	9	<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<u>25 871 284</u>	<u>5 192 899</u>
<u>5 109 910</u>	<u>5 134 146</u>		<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>35 611 546</u>	<u>6 321 487</u>
<u>94 860 614</u>	<u>384 742 212</u>		<b>SUM EIENDELER</b>	<u>402 986 712</u>	<u>96 959 956</u>





**Konsernregnskap**  
**Drammen Helsepark AS**  
**Balanse pr 31. desember**

MORSELSKAP			KONSERN		
2021	2022	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
			<b>Egenkapital</b>		
			<b>Innskutt egenkapital</b>		
29 000 000	58 000 000	11,13	Aksjekapital ( 29.000.000 aksjer á kr 2 )	58 000 000	29 000 000
0	72 000 000	11	Overkurs	72 000 000	0
<u>29 000 000</u>	<u>130 000 000</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>130 000 000</u>	<u>29 000 000</u>
			<b>Opptjent egenkapital</b>		
-14 089 657	-18 455 200	11	Udekket tap	-29 825 711	-18 656 685
<u>-14 089 657</u>	<u>-18 455 200</u>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>-29 825 711</u>	<u>-18 656 685</u>
		11	<b>Minoritetsinteresser</b>		
<u>14 910 343</u>	<u>111 544 800</u>		<b>Sum egenkapital</b>	<u>100 174 289</u>	<u>10 343 315</u>
			<b>Gjeld</b>		
0	0	10	Utsatt skatt	0	0
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
0	190 000 000	12,14	Gjeld til kredittinstitusjoner	190 000 000	0
77 230 028	79 534 028	14	Øvrig langsiktig gjeld	79 534 028	77 230 028
<u>77 230 028</u>	<u>269 534 028</u>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>269 534 028</u>	<u>77 230 028</u>
			<b>Kortsiktig gjeld</b>		
1 732 522	776 625		Leverandørgjeld	30 391 635	8 398 893
0	0	10	Betalbar skatt	0	0
833 955	1 507 938		Skyldige offentlige avgifter	1 507 938	833 955
153 766	1 378 821		Annen kortsiktig gjeld	1 378 821	153 767
<u>2 720 243</u>	<u>3 663 384</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>33 278 394</u>	<u>9 386 615</u>
<u>79 950 271</u>	<u>273 197 412</u>		<b>Sum gjeld</b>	<u>302 812 422</u>	<u>86 616 643</u>
<u>94 860 614</u>	<u>384 742 212</u>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>402 986 712</u>	<u>96 959 956</u>

Drammen, 13.03.2023

I styret for Drammen Helsepark AS

Asgeir Solheim  
styremedlem

Morten Austestad  
styrets leder

Per Atle Tufte  
styremedlem

Erik Kreyberg Normann  
styremedlem

Eva Hagen  
styremedlem

Anders Erling Edbo  
styremedlem

Gøril Bergh  
daglig leder





## Drammen Helsepark AS Noter til konsernregnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsikk for små foretak i Norge. Konsernregnskap er første gang utarbeidet for regnskapsåret 2022.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Drammen Helsepark AS og følgende datterselskaper:

	Ervervs- tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Forretnings- kontor
DHP Bygg BK 1 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 2 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 3-1 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 3-2 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 4-2 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Bygg BK 4-3 AS	2020	100 %	Drammen
DHP Byggev AS	2020	100 %	Drammen
DHP Parkering AS	2020	100 %	Drammen
DHP Tomteselskap AS	2022	100 %	Drammen

Konsernregnskapet består av Drammen Helsepark AS og datterselskaper hvor morselskapet har direkte eller indirekte bestemmende innflytelse. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjen i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene, og avskrives over gjenværende levetid.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. I selskapsregnskapet behandles eierandeler i tilknyttede selskaper etter kostmetoden.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aktiverte renter

Byggebærenter som knytter seg til anlegg under oppføring, er balanseført som del av kostprisen.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Andre inntekter inntektsføres når de er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, eller ved overføring av risiko og kontroll. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt i selskapsregnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Note 2 Virksomhetsområde og vesentlige transaksjoner

Konsernets virksomhets er utvikling og bygging av næringseiendommen Drammen Helsepark.  
Konsernets virksomhet er i Norge.

### Vesentlige transaksjoner 2022

I løpet av 2022 har Drammen Helsepark AS ervervet 100% av aksjene i datterselskapet DHP Tomteselskap AS.

### Konserninterne omorganiseringer 2022:

I løpet av 2022 har datterselskapene DHP Bygg BK 4-2 AS vært overtakende part i en fusjon med DHP Bygg BK 4-1 AS. Fusjonen er gjennomført etter aksjeloven § 13-24 forenklet fusjon mellom selskap med samme eier, uten vederlag.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	Morselskap		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	1 750 125	1 176 000	1 750 125	1 176 000
Styrehonorar	450 000	450 000	450 000	450 000
Arbeidsgiveravgift	342 018	253 440	342 018	253 440
Pensjonskostnader	209 056	156 377	209 056	156 377
Andre ytelser	87 274	12 915	87 274	12 915
<b>Sum</b>	<b>2 838 473</b>	<b>2 048 732</b>	<b>2 838 474</b>	<b>2 048 732</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1,2 1,0 1,2 1,0

### Ytelser til ledende personer

Drammen Helsepark AS	Morselskap		Konsernet	
	Lønn	Pensjons-	kostnader	Andre
Daglig leder	1 476 000	192 509		15 792

Morselskapet Drammen Helsepark AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Revisor

Godtgjørelse til Debitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik (alle beløp eks MVA):

Honorar eks. merverdiavgift	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lovpålagt revisjon	66 946	208 101		
Regnskapsteknisk bistand årsregnskap	32 500	69 923		
Skattebistand	12 500	37 423		
Attestasjonstjenester	19 791	22 291		
Annen bistand	9 138	11 638		
<b>Sum</b>	<b>140 875</b>	<b>360 376</b>		

## Note 4 Aktiverte prosjektkostnader

### Morselskap og konsern

Aktiverte prosjekter i Drammen Helsepark AS konsernet består av anlegg under utførelse i forbindelse med oppføring av Drammen Helsepark. Det er aktivert både eksterne og interne kostnader som balanseføres som anlegg under utførelse.

Aktiverte prosjektkostnader	2022	2021
Aktiverte prosjektkostnader - eksterne	264 407 285	90 221 159
Aktiverte prosjektkostnader - interne 2022	1 593 128	-
<b>Sum</b>	<b>266 000 413</b>	<b>90 221 159</b>





## Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap	Inventar, driftsmidler			Sum
Anskaffelseskost 01.01			86 937	86 937
Tilgang kjøpte driftsmidler			151 619	151 619
Avgang			-	-
Anskaffelseskost 31.12			218 556	218 556
Akk. avskrivninger 01.01			21 661	21 661
Årets avskrivning			21 049	21 049
Akk. avskrivninger solgte driftsmidler			-	-
Akk. avskrivninger 31.12			42 710	42 710
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>			<b>175 846</b>	<b>175 847</b>
Økonomisk levetid:			5	
Avskrivningsplan			Lineær	

  

Konsernet	Tomteareal	Anlegg under oppføring	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	91 772 442	86 937	91 839 379
Tilgang kjøpte driftsmidler	101 198 907	174 227 971	151 619	275 578 497
Tilgang fusjon	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	101 198 907	266 000 413	218 556	367 417 876
Akk. avskrivninger 01.01			21 661	21 661
Årets avskrivning			21 049	21 050
Akk. avskrivninger 31.12			42 710	42 711
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>101 198 907</b>	<b>266 000 413</b>	<b>175 846</b>	<b>367 376 166</b>
Økonomisk levetid:		IA		5 år
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke		lineær

## Note 6 Aksjer og andeler i datterselskaper mv.

Aksjeselskap eiet av Drammen Helsepark AS	Forretnings-kontor	Stemme/ eier-andel	Bokført verdi
DHP Parkering AS	Drammen	100 %	30 000
DHP Bygg BK 1 AS	Drammen	100 %	35 570
DHP Bygg BK 2 AS	Drammen	100 %	35 570
DHP Bygg BK 3-1 AS	Drammen	100 %	35 570
DHP Bygg BK 3-2 AS	Drammen	100 %	35 570
DHP Bygg BK 4-2 AS	Drammen	100 %	71 140
DHP Bygg BK 4-3 AS	Drammen	100 %	35 570
DHP Bygulv AS	Drammen	100 %	35 570
DHP Tomteselskap AS	Drammen	100 %	101 642 023
<b>Sum</b>			<b>101 956 583</b>

  

Aksjeselskap eiet av Drammen Helsepark AS	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
DHP Parkering AS	-1 642 635	-13 661 798
DHP Bygg BK 1 AS	-90 900	-61 548
DHP Bygg BK 2 AS	-570 576	-446 348
DHP Bygg BK 3-1 AS	-1 942 764	-1 162 795
DHP Bygg BK 3-2 AS	-74 278	-62 355
DHP Bygg BK 4-2 AS	-479 607	-271 761
DHP Bygg BK 4-3 AS	-155 048	-61 562
DHP Bygulv AS	-1 573 455	-1 580 893
DHP Tomteselskap AS	55 760 318	13 478 959
<b>Sum</b>	<b>49 231 055</b>	<b>-3 830 101</b>





## Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående parter for Drammen Helsepark AS:

Motpart	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
DHP Parkering AS	-	782 479	207 248 187	54 540 732
DHP Bygg BK 1 AS	-	-	2 953 324	2 462 336
DHP Bygg BK 2 AS	-	-	11 141 894	6 695 065
DHP Bygg BK 3-1 AS	-	-	13 507 200	6 129 926
DHP Bygg BK 3-2 AS	-	-	7 225 339	2 466 670
DHP Bygg BK 4-2 AS *)	-	-	23 259 911	10 463 358
DHP Bygg BK 4-3 AS	-	-	7 400 376	6 826 253
DHP Bygulv AS	-	-	2 302 497	-
DHP Tomteselskap AS	-	-	900 927	-
Renter DHP byggselskap	-	-	1 535 983	216 971
<b>Sum</b>	-	<b>782 479</b>	<b>277 475 638</b>	<b>89 601 311</b>

\*) Fusjonert med DHP Bygg BK 4-1 AS

Motpart	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Bane Nor Eiendom AS	-	-	39 767 014	38 615 014
Exlos Eiendomsutvikling AS	-	-	39 767 014	38 615 014
<b>Sum</b>	-	-	<b>79 534 028</b>	<b>77 230 028</b>

Langsiktig fordring i Drammen Helsepark AS på datterselskapene er per 31.12.2022 kr. 277.475.638. Fordringen renteberegnes iht. avtale iht. avtale. Årets renteinntekt utgjør kr. 5.208.694.

Langsiktig gjeld i Drammen Helsepark AS til eiere er per 31.12.2022 kr. 75.200.000. Gjelden renteberegnes iht. avtale. Årets rentekostnad utgjør kr. 2.304.000. Akkumulerte renter tillegges hovedstol og presenteres som langsiktig gjeld.

Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Administrasjonshonorar konsern	7 848 831	4 132 438
Salg prosjekt	-	29 149 051
Renter lån konsernselskaper	5 208 694	964 450
<b>Sum</b>	<b>13 057 525</b>	<b>33 281 489</b>

## Note 8 Fordringer

Lån til selskap i samme konsern har ingen fast nedbetalingsplan og nedbetales ved likviditetsoverskudd.

## Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende som utgjør bunden midler:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Skatletrekk	152 959	71 890	152 959	71 890
<b>Sum</b>	<b>152 959</b>	<b>71 890</b>	<b>152 959</b>	<b>71 890</b>



**Note 10 Skattekostnad****Morselskap**

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	18 625	-	369
Fremførbart underskudd	16 277 950	-	14 081 418	-
<b>Sum</b>	<b>16 450 607</b>	<b>18 625</b>	<b>14 081 418</b>	<b>369</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	4 059 134	4 098	3 097 912	81
<b>Netto utsatt skattefordel i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Konsern**

	2022	2021
Konsernets skattekostnad:		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
Andre endringer	-	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Avstemming fra nominell til faktisk skattesats**

Årsresultat før skatt	-11 169 023	-5 919 082
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-2 457 185	-1 302 198
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradregsbare kostnader	7 177	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	2 450 008	1 302 198
Andre permanente forskjeller	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	4 439 759	-	369
Underskudd til framføring	30 657 716	-	16 086 031	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>30 657 716</b>	<b>4 439 759</b>	<b>16 086 031</b>	<b>369</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	5 767 951	-	3 538 846	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>

**Note 11 Egenkapital**

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	29 000 000	-	-14 089 657	14 910 343
Kapitalforhøyelse kontantinnskudd	29 000 000	72 000 000	-	101 000 000
Årets resultat	-	-	-4 365 543	-4 365 543
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>58 000 000</b>	<b>72 000 000</b>	<b>-18 455 200</b>	<b>111 544 800</b>

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	29 000 000	-	-18 656 685	10 343 312
Kapitalforhøyelse kontantinnskudd	29 000 000	72 000 000	-	101 000 000
Årets resultat	-	-	-11 169 023	-11 169 023
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>58 000 000</b>	<b>72 000 000</b>	<b>-29 825 708</b>	<b>100 174 289</b>





## Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

### Morselskap

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Bygglån (ramme 600 000 000 NOK)	190 000 000	-
<b>Sum</b>	<b>190 000 000</b>	<b>-</b>

### Bokført verdi av eiendeler i selskapsregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2022	2021
Lån til datterselskap	277 475 638	-
Aksjer i datterselskaper	101 956 583	-
<b>Totalt</b>	<b>379 432 221</b>	<b>-</b>

Selskapet har ikke avgitt sikkerhetsstillelser.

### Konsern

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Bygglån (ramme 600 000 000 NOK)	190 000 000	-
<b>Sum</b>	<b>190 000 000</b>	<b>-</b>

### Bokført verdi av eiendeler i selskapsregnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2022	2021
Tomt	101 198 907	-
Anlegg under utførelse	268 000 413	-
<b>Totalt</b>	<b>367 199 320</b>	<b>-</b>

Det er stilt sikkerhet i eiendommene i konsernet og konserninterne lån.

## Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Ale aksjer har like rettigheter. Det forligger ikke særskilte stemmerettsregler. Ved salg av aksjer har selskapets aksjonærer forkjøpsrett.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjer	29 000 000	2	58 000 000
<b>Sum</b>	<b>29 000 000</b>	<b>2</b>	<b>58 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

Selskaps aksjeiere:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Eidos Eiendomsutvikling AS	14 500 000	50 %	50 %
Bane Nør Eiendom AS	14 500 000	50 %	50 %
<b>Sum eiere</b>	<b>29 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 14 Langsiktig gjeld

Gjeld	Mor		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	190 000 000	-	190 000 000	-
Gjeld til konsernselskaper	79 534 028	77 230 028	79 534 028	77 230 028
<b>Sum</b>	<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>	<b>269 534 028</b>	<b>77 230 028</b>

Gjeld som forfaller senere enn 5 år - morselskap	2022	2021
Sum	-	-

Gjeld som forfaller senere enn 5 år - konsern	2022	2021
Sum	-	-

Bygglån inntrekk ved gjennomføring av prosjektet.

Lån til aksjonærer har ingen fastsatt avdragsplan og nedbetales etter nærmere avtale.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491504363

### Dokument

**Bilag 3\_Drammen Helsepark AS - konsern pr. 10.03.2023**

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2023-04-25 11:06:10 CEST (+0200) av Gøril

Bergh (GB1)

Ferdigstilt den 2023-04-25 17:27:30 CEST (+0200)

### Signerende parter

**Gøril Bergh (GB1)**

Drammen Helsepark AS

gb@drammenhelsepark.no

+4741414125

Signert 2023-04-25 11:06:11 CEST (+0200)

**Morten Austestad (MA)**

Drammen Helsepark AS

morten.austestad@banenor.no

+4797474983

Signert 2023-04-25 17:27:30 CEST (+0200)

**Gøril Bergh (GB2)**

Drammen Helsepark AS

gb@drammenhelsepark.no

+4741414125

Signert 2023-04-25 11:07:16 CEST (+0200)

**Eva Hagen (EH)**

Drammen Helsepark AS

eva.hagen@raeder.no

+4790126010

Signert 2023-04-25 13:36:44 CEST (+0200)

**Anders Edbo (AE)**

Drammen Helsepark AS

anders@eidos.no

+4790555995

Signert 2023-04-25 11:13:26 CEST (+0200)

**Asgeir Solheim (AS)**

Drammen Helsepark AS

asgeir.solheim@fabritius.no

+4795768648

Signert 2023-04-25 13:21:32 CEST (+0200)

**Per Atle Tufte (PAT)**

Drammen Helsepark AS

per.atle.tufte@banenor.no

+4795038984

Signert 2023-04-25 16:50:41 CEST (+0200)

**Erik Kreyberg Normann (EKN)**

erik@normann.no

+4797501120

Signert 2023-04-25 11:08:00 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

