



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 906 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Grev Wedels plass 9
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 141 594 | 249 312 |
| Sum kostnader | | 141 594 | 249 312 |
| Driftsresultat | | -141 594 | -249 312 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | 5 033 015 | 3 843 320 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 304 455 | 229 444 |
| Annen renteinntekt | | 4 587 | 4 717 |
| Sum finansinntekter | | 5 342 057 | 4 077 481 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Annen rentekostnad | | 2 443 387 | 1 902 944 |
| Annen finanskostnad | | 68 585 | 51 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 511 972 | 1 953 944 |
| Netto finans | | 2 830 086 | 2 123 537 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 688 492 | 1 874 225 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 591 468 | 51 993 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Årsresultat | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Totalresultat | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 2 097 023 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 | 1 822 232 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 2 097 024 | 1 822 232 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 8 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 84 137 758 | 84 137 758 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 10 179 416 | 10 000 081 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 94 317 173 | 94 137 838 |
| Sum anleggsmidler | | 94 317 173 | 94 137 838 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 221 000 | 289 000 |
| Konsernfordringer | 6 | 5 033 015 | 3 843 320 |
| Sum fordringer | | 5 254 015 | 4 132 320 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 010 954 | 1 157 801 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 010 954 | 1 157 801 |
| Sum omløpsmidler | | 6 264 969 | 5 290 121 |
| SUM EIENDELER | | 100 582 143 | 99 427 959 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 3, 4 | | |
| Overkurs | 3 | 21 900 000 | 21 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 900 000 | 22 900 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 52 957 | 52 956 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 52 957 | 52 956 |
| Sum egenkapital | | 22 952 957 | 22 952 956 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 74 800 000 | 76 160 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 74 800 000 | 76 160 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 74 800 000 | 76 160 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 163 | 5 665 |
| Betalbar skatt | 5 | | 14 936 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 2 688 491 | 168 440 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 126 532 | 125 962 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 829 186 | 315 003 |
| Sum gjeld | | 77 629 186 | 76 475 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 100 582 143 | 99 427 959 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645366

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 906 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Grev Wedels plass 9
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 922 906 580
DRAMMEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 141 594 | 249 312 |
| Sum kostnader | | 141 594 | 249 312 |
| Driftsresultat | | -141 594 | -249 312 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | 5 033 015 | 3 843 320 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 304 455 | 229 444 |
| Annen renteinntekt | | 4 587 | 4 717 |
| Sum finansinntekter | | 5 342 057 | 4 077 481 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Annen rentekostnad | | 2 443 387 | 1 902 944 |
| Annen finanskostnad | | 68 585 | 51 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 511 972 | 1 953 944 |
| Netto finans | | 2 830 086 | 2 123 537 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 688 492 | 1 874 225 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 591 468 | 51 993 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Årsresultat | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Totalresultat | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 2 097 023 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 | 1 822 232 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 2 097 024 | 1 822 232 |



Organisasjonsnr: 922 906 580
DRAMMEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 8

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 84 137 758 84 137 758

Lån til foretak i samme
konsern 6 10 179 416 10 000 081

Sum finansielle
anleggsmidler 94 317 173 94 137 838

Sum anleggsmidler 94 317 173 94 137 838

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer på
selskap i samme konsern 6

Andre kortsiktige
fordringer 221 000 289 000

Konsernfordringer 6 5 033 015 3 843 320

Sum fordringer 5 254 015 4 132 320

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 1 010 954 1 157 801

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 010 954 1 157 801

Sum omløpsmidler 6 264 969 5 290 121

SUM EIENDELER 100 582 143 99 427 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 3, 4

Overkurs 3 21 900 000 21 900 000

Annen innskutt egenkapital 3

Sum innskutt egenkapital 22 900 000 22 900 000



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 52 957 | 52 956 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 52 957 | 52 956 |
| Sum egenkapital | | 22 952 957 | 22 952 956 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 74 800 000 | 76 160 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 74 800 000 | 76 160 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 74 800 000 | 76 160 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 163 | 5 665 |
| Betalbar skatt | 5 | | 14 936 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 2 688 491 | 168 440 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 126 532 | 125 962 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 829 186 | 315 003 |
| Sum gjeld | | 77 629 186 | 76 475 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 100 582 143 | 99 427 959 |



Organisasjonsnr: 922 906 580
DRAMMEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Årsregnskap 2021

Drammen Eiendomsinvest AS

Penneo Dokumentnøkkel: E1DQJ-5CBVO-5CSNA-5UCMZ-OPWJ8-5VYH2



Resultatregnskap

Drammen Eiendomsinvest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 141 594 | 249 312 |
| Sum driftskostnader | | 141 594 | 249 312 |
| Driftsresultat | | -141 594 | -249 312 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | 5 033 015 | 3 843 320 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 304 455 | 229 444 |
| Annen renteinntekt | | 4 587 | 4 717 |
| Annen rentekostnad | | 2 443 387 | 1 902 944 |
| Annen finanskostnad | | 68 585 | 51 000 |
| Resultat av finansposter | | 2 830 086 | 2 123 537 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 688 492 | 1 874 225 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 591 468 | 51 993 |
| Årsresultat | | 2 097 024 | 1 822 232 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 2 097 023 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 | 1 822 232 |
| Sum overføringer | 3 | 2 097 024 | 1 822 232 |

Penneo Dokumentnøkkel: EIDQJ-SCBVO-SCSNA-SUCMZ-OPWJ8-SVYH2



Balanse Drammen Eiendomsinvest AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 84 137 758 | 84 137 758 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 10 179 416 | 10 000 081 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 94 317 173 | 94 137 838 |
| Sum anleggsmidler | | 94 317 173 | 94 137 838 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 221 000 | 289 000 |
| Konsernfordringer | 6 | 5 033 015 | 3 843 320 |
| Sum fordringer | | 5 254 015 | 4 132 320 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 010 954 | 1 157 801 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 010 954 | 1 157 801 |
| Sum omløpsmidler | | 6 264 969 | 5 290 121 |
| Sum eiendeler | | 100 582 143 | 99 427 959 |

Penneo Dokumentnøkkel: EIDQJ-SCBVO-SCSNA-SUCMZ-OPWJ8-SVYH2



Balanse

Drammen Eiendomsinvest AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 3 | 21 900 000 | 21 900 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 900 000 | 22 900 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 52 957 | 52 956 |
| Sum opptjent egenkapital | | 52 957 | 52 956 |
| Sum egenkapital | | 22 952 957 | 22 952 956 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 74 800 000 | 76 160 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 74 800 000 | 76 160 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 163 | 5 665 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 14 936 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 2 688 491 | 168 440 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 126 532 | 125 962 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 829 186 | 315 003 |
| Sum gjeld | | 77 629 186 | 76 475 003 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 100 582 143 | 99 427 959 |

Oslo

Styret i Drammen Eiendomsinvest AS

Carl Erik Krefting
styreleder

Caroline Brun-Lie Krefting
styremedlem

Torbjörn Sune Karlsson
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld..

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap som er aksjeselskaper. For datterselskap og tilknyttede selskap som er ANS benyttes egenkapitalmetoden.

Kostmetoden: Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som finansinntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Egenkapitalmetoden: Etter egenkapitalmetoden balanseføres investering til anskaffelseskost på kjøpstidspunktet. Selskapets andel av resultatet i investeringen inkluderes i selskapets resultat fra det tidspunkt betydelig innflytelse oppnås, til det tidspunkt betydelig innflytelse opphører.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 85 944,- inkl. mva.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 51 250 |
| Andre tjenester | 34 694 |
| Sum honorar til revisor | 85 944 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 1 000 000 | 21 900 000 | 52 956 | 22 952 956 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -2 097 023 | -2 097 023 |
| Årets resultat | | | 2 097 024 | 2 097 024 |
| Pr 31.12 | 1 000 000 | 21 900 000 | 52 957 | 22 952 957 |

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Drammen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 10 000 | 100,0 | 1 000 000 |
| Sum | 10 000 | | 1 000 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Carucel Investor AS | 10 000 | 100,0 | 100,0 |

Pemneo Dokumentnøkkel: EIDQJ-SCBVO-SCSNA-SUCMZ-OPWJ8-SVYH2



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 591 468 | 51 993 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 591 468 | 51 993 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 688 492 | 1 874 225 |
| Permanente forskjeller | 0 | -1 632 000 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 688 491 | -168 440 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -5 894 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 67 891 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -515 795 | -793 538 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -591 468 | -37 057 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 107 263 | 845 530 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 14 936 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 179 416 | 10 000 081 |
| Annen kortsiktig fordring konsern | 5 033 015 | 3 843 320 |
| Sum | 15 212 431 | 13 843 401 |
| Kortsiktig gjeld til foretak samme konsern | 2 688 491 | 168 440 |
| Sum | 2 688 491 | 168 440 |

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor | Eier- /stemmeandel | Bokført verdi | Årets resultat | EK pr. 31.12 |
|---|------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS | Oslo | 100% | 84 137 758 | 4 003 407 | 2 944 243 |



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier

Drammen Eiendomsinvest AS har pantelån hos Eiendoms kreditt AS pålydende 56 100 000 med følgende pantstillelse av eiendom i datterselskapet Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS:

1. prioritets pant i selskapets eiendom; gnr. 111 bnr. 54, 58, 62 og 843 i Drammen. Pantet er begrenset oppad til 56 100 000.

Drammen Eiendomsinvest AS har videre næringslån hos Skue Sparebank pålydende 18 700 000 med følgende pantstillelse:

2. prioritets pant i fast eiendom; gnr. 111 bnr. 54, 58, 62 og 843 i Drammen. Pantet er begrenset oppad til NOK 20 400 000.

Selskapet skal til enhver tid ha en forsvarlig likviditetsbeholdning tilgjengelig på konto i Skue Sparebank. Kontoen skal til enhver tid ha innestående NOK 1 000 000



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammen Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammen Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eivin A. Redbo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: EP74D-2QB0Y-CLNPO-VYD1W-OE6LH-ZO3T3



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."

Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 21:13:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EP74D-2QB0Y-CLNPO-VYD1W-OE6LH-ZQ3T3

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/validate>