



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 940	16 940
Sum kostnader		30 940	16 940
Driftsresultat		-30 940	-16 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 775 332	
Annen finansinntekt		2 375	12
Sum finansinntekter		1 777 707	12
Annen finanskostnad		3 349 161	1 052 116
Sum finanskostnader		3 349 161	1 052 116
Netto finans		-1 571 454	-1 052 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 602 394	-1 069 044
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-352 527	-236 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 249 867	-832 629
Årsresultat		-1 249 867	-832 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 249 867	-832 629
Sum overføringer og disponeringer		-1 249 867	-832 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	352 527	
Sum immaterielle eiendeler		352 527	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	80 586 489	80 654 289
Lån til foretak i samme konsern	7	9 293 118	8 767 786
Sum finansielle anleggsmidler		89 879 607	89 422 075
Sum anleggsmidler		90 232 134	89 422 075
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 522 385	103 770
Sum omløpsmidler		1 522 385	103 770
SUM EIENDELER		91 754 519	89 525 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	930 000	930 000
Overkurs	5	35 100 000	35 100 000
Sum innskutt egenkapital		36 030 000	36 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 088 066	-838 199
Sum opptjent egenkapital		-2 088 066	-838 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		33 941 934	35 191 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		57 500 000	54 000 000
Sum langsiktig gjeld		57 500 000	54 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		45 900
Annen kortsiktig gjeld	7	312 585	288 144
Sum kortsiktig gjeld		312 585	334 044
Sum gjeld		57 812 585	54 334 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 754 519	89 525 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552862

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 929 253 655
DRAMMEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 940	16 940
Sum kostnader		30 940	16 940
Driftsresultat		-30 940	-16 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 775 332	
Annen finansinntekt		2 375	12
Sum finansinntekter		1 777 707	12
Annen finanskostnad		3 349 161	1 052 116
Sum finanskostnader		3 349 161	1 052 116
Netto finans		-1 571 454	-1 052 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 602 394	-1 069 044
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-352 527	-236 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 249 867	-832 629
Årsresultat		-1 249 867	-832 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 249 867	-832 629
Sum overføringer og disponeringer		-1 249 867	-832 629



Organisasjonsnr: 929 253 655
DRAMMEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	352 527	
Sum immaterielle eiendeler		352 527	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	80 586 489	80 654 289
Lån til foretak i samme konsern	7	9 293 118	8 767 786
Sum finansielle anleggsmidler		89 879 607	89 422 075
Sum anleggsmidler		90 232 134	89 422 075
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 522 385	103 770
Sum omløpsmidler		1 522 385	103 770
SUM EIENDELER		91 754 519	89 525 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	930 000	930 000
Overkurs	5	35 100 000	35 100 000
Sum innskutt egenkapital		36 030 000	36 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 088 066	-838 199
Sum opptjent egenkapital		-2 088 066	-838 199
Sum egenkapital		33 941 934	35 191 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 500 000	



Sum annen langsiktig gjeld		57 500 000	54 000 000
Sum langsiktig gjeld		57 500 000	54 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		45 900
Annen kortsiktig gjeld	7	312 585	288 144
Sum kortsiktig gjeld		312 585	334 044
Sum gjeld		57 812 585	54 334 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 754 519	89 525 845



Organisasjonsnr: 929 253 655
DRAMMEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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
3

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%		4774294.00	1308438.00
Eiendom AS				

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Drammen Boligutvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: JYSBY-HBINZ-QKAZD-HG4PA-S66Y1-7E2YJ



Drammen Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	30 940	16 940
Driftsresultat		<u>-30 940</u>	<u>-16 940</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 775 332	0
Annen finansinntekt		2 375	12
Annen finanskostnad		<u>3 349 161</u>	<u>1 052 116</u>
Netto finansposter		<u>-1 571 454</u>	<u>-1 052 104</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 602 394</u>	<u>-1 069 044</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-352 527</u>	<u>-236 415</u>
Årsresultat		<u>-1 249 867</u>	<u>-832 629</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 249 867	-832 629

Penneo Dokumentnøkkel: JYSBY-HBINZ-QKAZD-HG4PA-S66Y1-7E2YJ



Drammen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	352 527	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	80 586 489	80 654 289
Lån til foretak i samme konsern	7	9 293 118	8 767 786
Sum finansielle anleggsmidler		<u>89 879 607</u>	<u>89 422 075</u>
Sum anleggsmidler		<u>90 232 134</u>	<u>89 422 075</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 522 385</u>	<u>103 770</u>
Sum eiendeler		<u>91 754 519</u>	<u>89 525 845</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JYSBY-HBINZ-QKAZD-HG4PA-S66Y1-7E2YJ



Drammen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	930 000	930 000
Overkurs	5	35 100 000	35 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>36 030 000</u>	<u>36 030 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-2 088 066	-838 199
Sum egenkapital		<u>33 941 934</u>	<u>35 191 801</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>57 500 000</u>	<u>54 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	45 900
Annen kortsiktig gjeld		312 585	288 144
Sum kortsiktig gjeld		<u>312 585</u>	<u>334 044</u>
Sum gjeld		<u>57 812 585</u>	<u>54 334 044</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>91 754 519</u>	<u>89 525 845</u>

31. desember 2023
Grimstad, 8. april 2024

Asbjørn Udjus
Styremedlem

Bjørn Roar Opheim Vedal
Styremedlem

Egil Andre Mortensen
Styremedlem

Johan Martin Ugland
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: JYSBY-HBINZ-QKAZD-HG4PA-S66Y1-7E2YJ



Drammen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

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



Drammen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Erik Børresensgate Eiendom AS	Jon Lilletuns vei 5, 4876 Grimstad	100 %	1 308 438	4 774 294	80 586 489

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-352 527	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-236 415
Årets totale skattekostnad	<u>-352 527</u>	<u>-236 415</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 602 394	-1 069 044
Permanente forskjeller	0	-5 570
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-1 775 332	0
Alminnelig inntekt	-3 377 726	-1 074 614
Mottatt konsernbidrag	1 775 332	1 074 614
Årets skattegrunnlag	<u>-1 602 394</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 602 394	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 602 394</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-352 527	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	930 000	35 100 000	-838 199	35 191 801
Årsresultat	0	0	-1 249 867	-1 249 867
Egenkapital 31.12.	<u>930 000</u>	<u>35 100 000</u>	<u>-2 088 066</u>	<u>33 941 934</u>

Note 6 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2023	2022
Lån til kredittinstitusjon	54 000 000	54 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Aksjer	80 586 489	80 654 289



Drammen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Erik Børresensgate Eiendom AS	9 293 118	8 767 786

Fordringen er rentefri.

<i>Ansvarlig lån</i>	2023	2022
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	1 750 000	0
Vedal Investor AS	1 750 000	0
Sum	<u>3 500 000</u>	<u>0</u>

Det ansvarlige lånet renteberegnes ikke.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	2 940	310	911 400
B-aksjer	60	310	18 600
Sum	<u>3 000</u>		<u>930 000</u>

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	<u>2 940</u>	<u>60</u>	<u>3 000</u>	<u>100 %</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JYSBY-HBINZ-QKAZD-HG4PA-S66Y1-7E2YJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Udjus

Styremedlem

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 10:19:21 UTC



Egil Andre Mortensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1078176

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-04-09 10:36:22 UTC



Ugland, Johan Martin

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1077733

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-09 16:49:52 UTC



Vedal, Bjørn Roar Opheim

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-3229298

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-04-11 11:23:52 UTC



Penneo Dokument nøkkel: JYSBY-HBINZ-QKAZD-HG4PA-S60Y1-7E2YJ

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>



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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: ASIC4A8UXY-1X84T-0XP2H-OKOGF-016LT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 08:43:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASJC4A8UXY-1X84T-0XP2H-OKOGF-016LT

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

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Drammen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Erik Børresensgate Eiendom AS	Jon Lilletuns vei 5, 4876 Grimstad	100 %	1 308 438	4 774 294	80 586 489

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-352 527	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-236 415
Årets totale skattekostnad	<u>-352 527</u>	<u>-236 415</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 602 394	-1 069 044
Permanente forskjeller	0	-5 570
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-1 775 332	0
Alminnelig inntekt	-3 377 726	-1 074 614
Mottatt konsernbidrag	1 775 332	1 074 614
Årets skattegrunnlag	<u>-1 602 394</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 602 394	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 602 394</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-352 527	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	930 000	35 100 000	-838 199	35 191 801
Årsresultat	0	0	-1 249 867	-1 249 867
Egenkapital 31.12.	<u>930 000</u>	<u>35 100 000</u>	<u>-2 088 066</u>	<u>33 941 934</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Lån til kredittinstitusjon	54 000 000	54 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Aksjer	80 586 489	80 654 289



Drammen Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Erik Børresensgate Eiendom AS	9 293 118	8 767 786

Fordringen er rentefri.

<i>Ansvarlig lån</i>	2023	2022
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	1 750 000	0
Vedal Investor AS	1 750 000	0
Sum	<u>3 500 000</u>	<u>0</u>

Det ansvarlige lånet renteberegnes ikke.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	2 940	310	911 400
B-aksjer	60	310	18 600
Sum	<u>3 000</u>		<u>930 000</u>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel
J. B. Ugland Eiendomsutvikling	1 500	0	1 500	50 %
Vedal Investor AS	1 440	60	1 500	50 %
Sum	<u>2 940</u>	<u>60</u>	<u>3 000</u>	<u>100 %</u>