



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 870 855
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AP NORDIC DRAMMEN HANDELSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o ECOVIS Ruseløkkveien 6 0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 8	1 161 848	1 013 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 161 848</b>	<b>1 013 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 161 848</b>	<b>-1 013 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 083 509	2 083 509
Annen renteinntekt		461 887	545 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 545 396</b>	<b>2 628 647</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 581 220	3 581 220
Annen finanskostnad		35 822	-10 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 617 042</b>	<b>3 570 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 071 646</b>	<b>-941 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 233 493</b>	<b>-1 955 842</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 945 169	-430 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-288 324	-1 525 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 783 364	1 838 195
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 783 364</b>	<b>1 838 195</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	30 512 315	30 512 315
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	34 725 151	34 725 151
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 237 466</b>	<b>65 237 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 020 830</b>	<b>67 075 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	28 740 827	50 598 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 740 827</b>	<b>50 598 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 379 234	12 671 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 379 234</b>	<b>12 671 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 120 061</b>	<b>63 270 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 140 891</b>	<b>130 345 724</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	7	10 503 000	10 503 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	7	492 143	492 143
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 055 143</b>	<b>11 055 143</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	10 469 656	10 181 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 469 656</b>	<b>-10 181 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>585 487</b>	<b>873 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	59 687 000	59 687 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 687 000</b>	<b>59 687 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 687 000</b>	<b>59 687 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		1	
Sertifikatlån	4	40 488 837	69 278 662
Leverandørgjeld		35 006	56 363
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		155 791	
Annen kortsiktig gjeld		188 770	449 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 868 404</b>	<b>69 784 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 555 404</b>	<b>129 471 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 140 891</b>	<b>130 345 724</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472769

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 870 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AP NORDIC DRAMMEN HANDELSBYGG  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o ECOVIS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 14.06.2023

---

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: 912 870 855  
AP NORDIC DRAMMEN HANDELSBYGG  
HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 8	1 161 848	1 013 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 161 848</b>	<b>1 013 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 161 848</b>	<b>-1 013 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 083 509	2 083 509
Annen renteinntekt		461 887	545 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 545 396</b>	<b>2 628 647</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 581 220	3 581 220
Annen finanskostnad		35 822	-10 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 617 042</b>	<b>3 570 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 071 646</b>	<b>-941 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 233 493</b>	<b>-1 955 842</b>
Skattekostnad på resultat	2	-1 945 169	-430 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-288 324	-1 525 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>



Organisasjonsnr: 912 870 855  
AP NORDIC DRAMMEN HANDELSBYGG  
HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	3 783 364	1 838 195
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 783 364</b>	<b>1 838 195</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	30 512 315	30 512 315
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	34 725 151	34 725 151
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 237 466</b>	<b>65 237 466</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>69 020 830</b>	<b>67 075 661</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Krav på innbetaling av selskapskapital	4	28 740 827	50 598 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 740 827</b>	<b>50 598 879</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 379 234	12 671 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 379 234</b>	<b>12 671 183</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>32 120 061</b>	<b>63 270 062</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>101 140 891</b>	<b>130 345 724</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	7	10 503 000	10 503 000
Annen innskutt egenkapital	7	492 143	492 143
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 055 143</b>	<b>11 055 143</b>

#### Opptjent egenkapital



Udekket tap	7	10 469 656	10 181 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 469 656</b>	<b>-10 181 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>585 487</b>	<b>873 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	59 687 000	59 687 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 687 000</b>	<b>59 687 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 687 000</b>	<b>59 687 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		1	
Sertifikatlån	4	40 488 837	69 278 662
Leverandørgjeld		35 006	56 363
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		155 791	
Annen kortsiktig gjeld		188 770	449 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 868 404</b>	<b>69 784 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 555 404</b>	<b>129 471 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 140 891</b>	<b>130 345 724</b>



Organisasjonsnr: 912 870 855  
AP NORDIC DRAMMEN HANDELSBYGG  
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Til generalforsamlingen i AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Oslo, 5. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-06-05 15:13

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2022

## AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 870 855



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1, 8	1 161 848	1 013 911
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 161 848</b>	<b>1 013 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 161 848</b>	<b>-1 013 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 083 509	2 083 509
Annen renteinntekt		461 887	545 138
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 581 220	3 581 220
Annen finanskostnad		35 822	-10 642
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 071 646</b>	<b>-941 931</b>
Resultat før skattekostnad		-2 233 493	-1 955 842
Skattekostnad på resultat	2	-1 945 169	-430 285
<b>Resultat</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		288 324	1 525 557
<b>Sum overføringer</b>		<b>-288 324</b>	<b>-1 525 557</b>
<b>Org.nr. 912 870 855</b>			
			<b>Side 2</b>


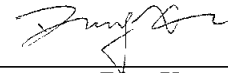


<b>Balanse</b>			
<b>AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 783 364	1 838 195
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 783 364</b>	<b>1 838 195</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	30 512 315	30 512 315
Lån til foretak i samme konsern	4	34 725 151	34 725 151
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 237 466</b>	<b>65 237 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 020 830</b>	<b>67 075 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	28 740 827	50 598 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 740 827</b>	<b>50 598 879</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 379 234	12 671 183
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 120 061</b>	<b>63 270 062</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>101 140 891</b>	<b>130 345 724</b>
<b>Org.nr. 912 870 855</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	7	10 503 000	10 503 000
Annen innskutt egenkapital	7	492 143	492 143
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 055 143</b>	<b>11 055 143</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-10 469 656	-10 181 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 469 656</b>	<b>-10 181 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>585 487</b>	<b>873 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	59 687 000	59 687 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 687 000</b>	<b>59 687 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		1	0
Gjeld til selskap i samme konsern	4	40 488 837	69 278 662
Leverandørgjeld		35 006	56 363
Skyldig offentlige avgifter		155 791	0
Annen kortsiktig gjeld		188 770	449 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 868 404</b>	<b>69 784 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 555 404</b>	<b>129 471 913</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>101 140 891</b>	<b>130 345 724</b>

Oslo, 05.06.2023  
Styret i AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS

 Jørgen Svendgård styreleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Org.nr. 912 870 855 Side 4



## AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Konsernregnskapet utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Investment I SARL med tilhørighet i Luxemburg

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

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



## AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	64 875	57 500
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>64 875</b>	<b>57 500</b>

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 945 169	-430 285
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 945 169</b>	<b>-430 285</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 233 493	-1 955 842
Permanente forskjeller	-3 304 092	879 061
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 537 585</b>	<b>-1 076 781</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Andeler	-9 193 358	-5 889 266	3 304 092
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 003 750	-2 466 165	5 537 585
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-17 197 108</b>	<b>-8 355 431</b>	<b>8 841 677</b>
<b>Utsatt skattefordel (22% / 22%)</b>	<b>-3 783 364</b>	<b>-1 838 195</b>	<b>1 945 169</b>



## AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS

### Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kjøpt	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Opprinnelig kostpris	Tidligere års konsernbidrag
Drammen Handelsbygg AS	15.06.2015	Oslo	100%	2 962 677	0
Drammen Handelsbygg KS	15.06.2015	Oslo	90%	27 549 638	0
<b>Totalt</b>				<b>30 512 315</b>	<b>0</b>

	Akkumulerte nedskrivninger	Andre endringer tidligere år	Bokført verdi pr. 31.12.2022	Resultat pr. 31.12.2022	Bokført EK pr. 31.12.2022
Drammen Handelsbygg AS	0	0	2 962 677	-502 091	-1 128 487
Drammen Handelsbygg KS	0	0	27 549 638	-4 996 734	673 114
<b>Totalt</b>	<b>0</b>		<b>30 512 315</b>	<b>-5 498 825</b>	<b>-455 373</b>



## AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Konsernkonto	2022	2021
<b>Fordringer</b>			
<i>Langsiktige fordringer:</i>			
Drammen Handelsbygg KS		34 725 151	34 725 151
<i>Kortsiktige fordringer:</i>			
Drammen Handelsbygg AS	*	3 033 052	2 506 302
Ing. Rybergsgate 112 AS	*	837 550	412 475
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS	*	0	25 191 604
AP Nordic Mortensrud Holding AS	*	24 345 066	22 488 498
Drammen Handelsbygg KS		525 158	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 465 977</b>	<b>85 324 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Langsiktig gjeld:</i>			
AP Nordic Investment II SARL		59 687 000	59 687 000
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Invest 3 AS	*	0	20 607 147
Invest 4 AS	*	0	14 078 333
Mortensrud Næring AS	*	39 593 532	34 593 182
<b>Sum</b>		<b>99 280 532</b>	<b>128 965 662</b>

Selskapet etablerte i 2015 en konsernkontoordning hos DNB. Saldo på konsernkontoen er presentert som bank pr. 31.12. Øvrige deltakende selskapers saldo knyttet til kontoene som inngår i konsernkontoordningen er presentert som fordring på eller gjeld til konsernselskaper. Pr. 31.12.2022 er gjelden knyttet til konsernkontoen kr. 40 488 837, mens fordring knyttet til konsernkontoen er kr. 28 740 827.

### Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2022	2021
<i>Gjeld som forfaller en til fem år etter regnskapsårets slutt:</i>		
Gjeld til morselskap	59 687 000	59 687 000
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>		
Gjeld til morselskap	0	0
<b>Sum</b>	<b>59 687 000</b>	<b>59 687 000</b>



## AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

AP Nordic Investment II S.A R.L eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	10 503 000	492 143	-10 181 332	873 811
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>10 503 000</b>	<b>492 143</b>	<b>-10 181 332</b>	<b>873 811</b>
Årets resultat				-288 324	-288 324
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>10 503 000</b>	<b>492 143</b>	<b>-10 469 656</b>	<b>585 487</b>

### Note 8 Andre driftskostnader

	2022	2021
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	426 845	289 633
Kapitalforvaltningshonorar	735 003	724 278
<b>Sum</b>	<b>1 161 848</b>	<b>1 013 911</b>