



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 207 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risbakken 4A
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jen H. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 29.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 275 452	1 236 246
Sum inntekter		1 275 452	1 236 246
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	508 327	424 846
Sum kostnader		508 327	424 846
Driftsresultat		767 125	811 400
Annen finanskostnad		787 830	526 698
Sum finanskostnader		787 830	526 698
Netto finans		-787 830	-526 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 705	284 702
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 555	62 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 150	222 067
Årsresultat		-16 150	222 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-16 150	222 067
Sum overføringer og disponeringer		-16 150	222 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	291 555	287 000
Sum immaterielle eiendeler		291 555	287 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 222 423	17 222 423
Sum varige driftsmidler		17 222 423	17 222 423
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	478 960	478 960
Sum finansielle anleggsmidler		478 960	478 960
Sum anleggsmidler		17 992 938	17 988 383
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 284	
Sum fordringer		7 284	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 211	213 761
Sum omløpsmidler		219 495	213 761
SUM EIENDELER		18 212 433	18 202 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	7	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	-1 033 862	-1 017 713
Sum opptjent egenkapital	8	-1 033 862	-1 017 713
Sum egenkapital	8	-939 862	-923 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 092 948	19 092 948
Sum annen langsiktig gjeld		19 092 948	19 092 948
Sum langsiktig gjeld		19 092 948	19 092 948
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		59 347	32 909
Sum kortsiktig gjeld		59 347	32 909
Sum gjeld		19 152 295	19 125 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 212 433	18 202 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572111

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 207 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risbakken 4A
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jen H. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 04.07.2023

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: 998 207 088
DRIV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 275 452	1 236 246
Sum inntekter		1 275 452	1 236 246
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	508 327	424 846
Sum kostnader		508 327	424 846
Driftsresultat		767 125	811 400
Annen finanskostnad		787 830	526 698
Sum finanskostnader		787 830	526 698
Netto finans		-787 830	-526 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 705	284 702
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 555	62 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 150	222 067
Årsresultat		-16 150	222 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-16 150	222 067
Sum overføringer og disponeringer		-16 150	222 067



Organisasjonsnr: 998 207 088
DRIV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	291 555	287 000
Sum immaterielle eiendeler		291 555	287 000

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 222 423	17 222 423
Sum varige driftsmidler		17 222 423	17 222 423

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	478 960	478 960
Sum finansielle anleggsmidler		478 960	478 960

Sum anleggsmidler		17 992 938	17 988 383
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		7 284	
Sum fordringer		7 284	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 211	213 761
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		219 495	213 761
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 212 433	18 202 144
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8	-1 033 862	-1 017 713
Sum opptjent egenkapital	8	-1 033 862	-1 017 713

Sum egenkapital	8	-939 862	-923 713
-----------------	---	----------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 092 948	19 092 948
Sum annen langsiktig gjeld		19 092 948	19 092 948
Sum langsiktig gjeld		19 092 948	19 092 948
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		59 347	32 909
Sum kortsiktig gjeld		59 347	32 909
Sum gjeld		19 152 295	19 125 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 212 433	18 202 144



Organisasjonsnr: 998 207 088
DRIV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RAMSTAD JEN H HOLM	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til selskapets styre.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		478960.00	

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Driv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.



Driv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til selskapets styre.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån		478 960	

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	-4 555	62 635
Årets totale skattekostnad	<u>-4 555</u>	<u>62 635</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-20 705	284 702
Alminnelig inntekt	-20 705	284 702
Anvendt fremførbart underskudd	0	-284 702
Årets skattegrunnlag	<u>-20 705</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 325 251	-1 304 546
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 325 251</u>	<u>-1 304 546</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-291 555	-287 000
--	----------	----------

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	17 222 423
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 222 423
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>17 222 423</u>

Selskapets driftsmidler er syv leiligheter. Selskapet har valgt å ikke foreta en regnskapsmessig nedskrivning av leilighetene da markedsverdien overstiger bokført verdi med god margin.



Driv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig banklån	19 092 948	19 092 948

	2022	2021
Pantsatte eiendeler	17 222 423	17 222 423

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
RAMSTAD JEN H HOLM	100	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	-1 023 713	-923 713
Årsresultat	0	-16 150	-16 150
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-1 039 863	-939 863

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tap og styret er klar over sin handlingsplikt. Selskapet eier syv leiligheter sentral i Oslo, og markedsverdi er ca 17 millioner mer enn bokført verdi. Underskudd er akkumulert ved betydelige vedlikeholdsutgifter. Styret anser at vedlikeholdskostnadene nå er begrenset til et minimum. Selskapets regnskap er med dette satt opp med forutsetning om videre drift.