



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 219 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 131 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marte Sjøberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	36 970 392	36 375 080
Andre driftsinntekter		711 324	711 324
Sum inntekter		37 681 716	37 086 404
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 335 446	1 261 303
Avskrivninger	1	14 835 600	32 679 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		185 003	118 556
Forvaltningskostnader	4	3 478 300	4 072 861
Sum kostnader		19 834 349	38 132 321
Driftsresultat		17 847 367	-1 045 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Finansinntekter		78 286	193 664
Sum finansinntekter		78 286	193 664
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 156 162	10 349 704
Annen rentekostnad		75	9 828
Sum finanskostnader		4 156 237	10 359 531
Netto finans		-4 077 951	-10 165 868
Ordinært resultat før skattekostnad		13 769 416	-11 211 784
Skattekostnad	6	4 337 853	-1 302 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 431 563	-9 909 682
Årsresultat	3	9 431 563	-9 909 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 431 563	-9 909 682



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		9 431 563	-9 909 682
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	3 724 182	
Konsernbidrag	5, 5	5 707 381	8 082 985
Overført fra annen egenkapital			-17 992 667
Sum overføringer og disponeringer		9 431 563	-9 909 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	596 999	1 400 708
Sum immaterielle eiendeler		596 999	1 400 708
Varige driftsmidler			
Bygning		402 066 432	416 680 119
Tomt		175 035 641	175 035 641
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	577 102 073	591 715 760
Sum anleggsmidler		577 699 072	593 116 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 530 069	2 538 869
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		2 530 069	2 538 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 134 508	3 490 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 134 508	3 490 988
Sum omløpsmidler		10 664 577	6 029 857
SUM EIENDELER		588 363 649	599 146 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		173 000 000	173 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 257 269	5 257 269
Sum innskutt egenkapital		179 257 269	179 257 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 229 844	5 229 844
Sum opptjent egenkapital		5 229 844	5 229 844
Sum egenkapital	3	184 487 113	184 487 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	387 000 000	400 540 640
Sum annen langsiktig gjeld		387 000 000	400 540 640
Sum langsiktig gjeld		387 000 000	400 540 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 760	8 395
Betalbar skatt	6	1 924 370	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 041 337	10 362 801
Annen kortsiktig gjeld		3 482 069	3 747 376
Sum kortsiktig gjeld		16 876 536	14 118 572
Sum gjeld		403 876 536	414 659 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		588 363 649	599 146 325



ÅRSREGNSKAP 2020

Drammensveien 131 AS

Org.nr: 914 219 019

This document has esignatur Agreement-ID: 2ada28ddYRW241662774



Resultatregnskap			
Drammensveien 131 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	36 970 392	36 375 080
Andre driftsinntekter		711 324	711 324
Sum driftsinntekter		37 681 716	37 086 404
Driftskostnader eiendom		1 335 446	1 261 303
Vedlikeholdskostnader		185 003	118 556
Forvaltningskostnader	4	3 478 300	4 072 861
Avskrivninger	1	14 835 600	32 679 600
Sum driftskostnader		19 834 349	38 132 321
Driftsresultat		17 847 367	-1 045 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		78 286	193 664
Finanskostnader		75	9 828
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 156 162	10 349 704
Resultat av finansposter		-4 077 951	-10 165 868
Resultat før skattekostnad		13 769 416	-11 211 784
Skattekostnad	6	4 337 853	-1 302 102
Årsresultat	3	9 431 563	-9 909 682
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	3 724 182	0
Avsatt konsernbidrag	5	5 707 381	8 082 985
Overført fra annen egenkapital		0	-17 992 667
Sum overføringer		9 431 563	-9 909 682

This document has eSignatur Agreement-ID: 2ada28ddYRW241662774



Balanse			
Drammensveien 131 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	596 999	1 400 708
Sum immaterielle eiendeler		<u>596 999</u>	<u>1 400 708</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		402 066 432	416 680 119
Tomt		<u>175 035 641</u>	<u>175 035 641</u>
Sum varige driftsmidler	1	<u>577 102 073</u>	<u>591 715 760</u>
Sum anleggsmidler		<u>577 699 072</u>	<u>593 116 468</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 530 069	2 538 869
Sum fordringer		<u>2 530 069</u>	<u>2 538 869</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 134 508	3 490 988
Sum omløpsmidler		<u>10 664 577</u>	<u>6 029 857</u>
Sum eiendeler		<u>588 363 649</u>	<u>599 146 325</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 2ada25dcYRW241662774



Balanse			
Drammensveien 131 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		173 000 000	173 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 257 269	5 257 269
Sum innskutt egenkapital		<u>179 257 269</u>	<u>179 257 269</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 229 844	5 229 844
Sum opptjent egenkapital		<u>5 229 844</u>	<u>5 229 844</u>
Sum egenkapital	3	<u>184 487 113</u>	<u>184 487 113</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	387 000 000	400 540 640
Sum annen langsiktig gjeld		<u>387 000 000</u>	<u>400 540 640</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 760	8 395
Betalbar skatt	6	1 924 370	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	11 041 337	10 362 801
Annen kortsiktig gjeld		3 482 069	3 747 376
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 876 536</u>	<u>14 118 572</u>
Sum gjeld		<u>403 876 536</u>	<u>414 659 212</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>588 363 649</u>	<u>599 146 325</u>
Oslo, 10.02.2021			
Styret i Drammensveien 131 AS			
Mona Ingebrigtsen			
styreleder			

This document has esignatur Agreement-ID: 2ada2bdcYRW241662774



Noter til årsregnskapet 2020

Drammensveien 131 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Drammensveien 131 AS er datterselskap av Oslo Areal AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet til Oslo Areal AS kan fås utlevert ved henvendelse til Oslo Areal AS; Postboks 533 Skøyen, 0214 Oslo.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.

**Noter til årsregnskapet 2020**

Drammensveien 131 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	322 418 321	167 554 161	175 035 641	665 008 123
Tilgang	0	221 913	0	221 913
Anskaffelseskost pr 31.12	322 418 321	167 776 074	175 035 641	665 230 036
Akk. avskrivninger pr 31.12	41 233 242	46 894 720	0	88 127 962
Bokført verdi 31.12	281 185 079	120 881 353	175 035 641	577 102 073
Årets avskrivninger	6 448 800	8 386 800	0	14 835 600
Sum ned-/avskrivninger	6 448 800	8 386 800	0	14 835 600

Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Areal AS	1 000 000	100%
Totalt antall aksjer	1 000 000	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 000 000	173 000 000	5 257 269	5 229 844	184 487 113
Årets resultat	0	0	0	9 431 563	9 431 563
Utbytte				-3 724 182	-3 724 182
Konsernbidrag avgitt				-5 707 381	-5 707 381
Pr 31.12.2020	1 000 000	173 000 000	5 257 269	5 229 844	184 487 113

This document has esignatur Agreement-ID: 2ada28ddYRW241662774



Noter til årsregnskapet 2020

Drammensveien 131 AS

Note 4 Lønnskostnader

Drammensveien 131 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	16 000	28 400
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	14 005	0
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	15 460	0
Sum honorarer*	45 465	28 400

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	387 000 000	400 540 640
Sum langsiktig gjeld	387 000 000	400 540 640
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (utbytte)	3 724 182	0
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (konsernbidrag)	7 317 155	10 362 801
Sum kortsiktig gjeld	11 041 337	10 362 801

Det er inngått låneavtale med Oslo Areal AS 28.01.2019. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2022. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 550 000 000.



Noter til årsregnskapet 2020

Drammensveien 131 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	3 534 144	2 279 816	
Endring i utsatt skattefordel	803 709	-3 581 918	
Skattekostnad ordinært resultat	4 337 853	-1 302 102	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	13 769 416	-11 211 784	
Permanente forskjeller	5 948 101	15 162 442	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 465 329	6 412 143	
Avgitt konsernbidrag	-7 317 155	-10 362 801	
Avskåret rentefradrag	-2 187 896	0	
Skattepliktig inntekt	8 747 137	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	3 534 144	2 279 816	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 609 774	-2 279 816	
Sum betalbar skatt i balansen	1 924 370	0	
Årets skattekostnad	2020	2019	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	13 769 416	-11 211 784	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 029 271	-2 466 593	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 308 582	3 335 737	
Skatteeffekt av fusjonskorrigeringer for utsatt skatt	0	-2 171 247	
Sum	4 337 854	-1 302 102	
Effektiv skattesats	31,5 %	11,6 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	349 249 000	353 959 429	4 710 429
Gevinst – og tapskonto	-132 025	-165 031	-33 006
Avsetninger mv	-607 853	-790 205	-182 352
Andre forskjeller	-351 222 752	-357 183 152	-5 960 400
Sum	-2 713 630	-4 178 959	-1 465 329
Avskåret rentefradrag	0	-2 187 896	-2 187 896
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 713 630	-6 366 855	-3 653 225
Utsatt skattefordel (22 %)	-596 999	-1 400 708	-803 709

Note 7 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Oslo.


This document has esignatur Agreement-ID: 2ada28ddYRW241662774



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ingebrigtsen, Mona

ID: 9578-5999-4-1080214
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2021 kl.: 14:52:56 
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 2aca28cdYRW241662774

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.no.

Secured by  **esignatur**



Revisors beretning - 2020
Drammensveien 131 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2021
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YYPF-BC7XY-X07BL-BA5VD-FXC4C-E56ML



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."

Geir Moen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-12 11:24:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y1/PF-BC7XY-X07BL-BA5VD-FXC4C-ES6ML

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>