



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 075 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAKGATA 12 AS
Forretningsadresse: c/o Liven Invest AS
Leilighet H021
Erling Skjalgssons gate 3
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Folkenborg Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 658 469	2 241 764
Sum inntekter		2 658 469	2 241 764
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 236 287	804 846
Sum kostnader		1 236 287	804 846
Driftsresultat		1 422 182	1 436 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			39
Sum finansinntekter			39
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 680	
Annen rentekostnad		1 395 886	1 123 083
Annen finanskostnad			260
Sum finanskostnader		1 473 566	1 123 343
Netto finans		-1 473 566	-1 123 304
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 383	313 615
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 383	313 615
Årsresultat		-51 383	313 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 383	313 615
Totalresultat		-51 383	313 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 383	313 615
Sum overføringer og disponeringer		-51 383	313 615



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	64 575 525	64 575 525
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler		64 575 525	64 575 525
Sum anleggsmidler		64 575 525	64 575 525
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	250 195	
Andre kortsiktige fordringer		36 474	30 890
Sum fordringer		286 669	30 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 811	599 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 811	599 249
Sum omløpsmidler		464 481	630 139
SUM EIENDELER		65 040 006	65 205 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		680	680
Sum innskutt egenkapital		30 680	30 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		183 833	132 450
Sum opptjent egenkapital		-183 833	-132 450
Sum egenkapital		-153 153	-101 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 000 000	50 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 613 668	15 235 988
Sum annen langsiktig gjeld		64 613 668	65 235 988
Sum langsiktig gjeld		64 613 668	65 235 988
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		8 472	71 446
Annen kortsiktig gjeld		571 019	
Sum kortsiktig gjeld		579 490	71 446
Sum gjeld		65 193 159	65 307 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 040 006	65 205 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 639369

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 075 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRØBAKGATA 12 AS
Forretningsadresse: c/o RV Holding AS
7. etasje
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Folkenborg Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 923 075 895
DRØBAKGATA 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 658 469	2 241 764
Sum inntekter		2 658 469	2 241 764
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 236 287	804 846
Sum kostnader		1 236 287	804 846
Driftsresultat		1 422 182	1 436 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			39
Sum finansinntekter			39
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 680	
Annen rentekostnad		1 395 886	1 123 083
Annen finanskostnad			260
Sum finanskostnader		1 473 566	1 123 343
Netto finans		-1 473 566	-1 123 304
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 383	313 615
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 383	313 615
Årsresultat		-51 383	313 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 383	313 615
Totalresultat		-51 383	313 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 383	313 615
Sum overføringer og disponeringer		-51 383	313 615



Organisasjonsnr: 923 075 895
DRØBAKGATA 12 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 4

64 575 525

64 575 525

Maskiner og anlegg

2, 4

Skip, rigger, fly og

lignende

2, 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2, 4

Sum varige driftsmidler

64 575 525

64 575 525

Sum anleggsmidler

64 575 525

64 575 525

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning

4

Fordringer

Kundefordringer

4

250 195

Andre kortsiktige

fordringer

36 474

30 890

Sum fordringer

286 669

30 890

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

177 811

599 249

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

177 811

599 249

Sum omløpsmidler

464 481

630 139

SUM EIENDELER

65 040 006

65 205 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Overkurs

680

680

Sum innskutt egenkapital

30 680

30 680

Opptjent egenkapital



Udekket tap		183 833	132 450
Sum opptjent egenkapital		-183 833	-132 450
Sum egenkapital		-153 153	-101 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	49 000 000	50 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 613 668	15 235 988
Sum annen langsiktig gjeld		64 613 668	65 235 988
Sum langsiktig gjeld		64 613 668	65 235 988
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		8 472	71 446
Annen kortsiktig gjeld		571 019	
Sum kortsiktig gjeld		579 490	71 446
Sum gjeld		65 193 159	65 307 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 040 006	65 205 664



Organisasjonsnr: 923 075 895
DRØBAKGATA 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

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 Drøbakgata 12 AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZBJNJ-1PFOK-IM2XN-GYV7K-ZSX2G-6CIB3

Organisasjonsnr: 923 075 895



Resultatregnskap

Drøbakgata 12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 658 469	2 241 764
Sum driftsinntekter		2 658 469	2 241 764
Annen driftskostnad	1	1 236 287	804 846
Sum driftskostnader		1 236 287	804 846
Driftsresultat		1 422 182	1 436 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 680	0
Annen rentekostnad		1 395 886	1 123 083
Annen finanskostnad		0	260
Resultat av finansposter		-1 473 566	-1 123 304
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 383	313 615
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		-51 383	313 615
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	313 615
Overført til udekket tap		51 383	0
Sum overføringer		-51 383	313 615

Perneo Dokumentnøkkel: ZBBIJ-1PFOK-IM2XN-GYW7K-ZSXZG-6CIB3



Balanse

Drøbakgata 12 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	64 575 525	64 575 525
Sum varige driftsmidler		64 575 525	64 575 525
Sum anleggsmidler		64 575 525	64 575 525
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	250 195	0
Andre kortsiktige fordringer		36 474	30 890
Sum fordringer		286 669	30 890
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 811	599 249
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		177 811	599 249
Sum omløpsmidler		464 481	630 139
Sum eiendeler		65 040 006	65 205 664

Penneo Dokumentnøkkel: ZBfNf-1PF0K-IM2XN-GYV7K-ZSXZG-6CIB3



Balanse
Drøbakgata 12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		680	680
Sum innskutt egenkapital		30 680	30 680
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-183 833	-132 450
Sum opptjent egenkapital		-183 833	-132 450
Sum egenkapital		-153 153	-101 770
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 000 000	50 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	15 613 668	15 235 988
Sum annen langsiktig gjeld		64 613 668	65 235 988
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 472	71 446
Annen kortsiktig gjeld		571 019	0
Sum kortsiktig gjeld		579 490	71 446
Sum gjeld		65 193 159	65 307 434
Sum egenkapital og gjeld		65 040 006	65 205 664

Oslo
Styret i Drøbakgata 12 AS

Roger Folkenborg Vodal
styreleder

Perneo Dokumentnøkkel: ZBINJ-1PFOK-IM2XN-GYW7K-ZSX2G-6CIB3



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Note 1 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 pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: ZB8N-1PFOK-IM2XN-GYW7K-ZSXZG-6CIB3



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	64 575 525	64 575 525
= Anskaffelseskost 31.12.21	64 575 525	64 575 525
= Bokført verdi 31.12.21	64 575 525	64 575 525

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	15 613 668	15 235 988
Sum	15 613 668	15 235 988

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 000 000	50 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	49 000 000	50 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	64 575 525	64 575 525

Det er tinglyst kr 84 000 000 i pant i eiendommen.

Perneo Dokumentnøkkel: ZBNI-1PFOK-IM2XN-GYV7K-ZSX2G-6CIB3



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."

Roger Folkenborg Vodai

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1690917

IP: 81.0.xxx.xxx

2022-06-27 09:30:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBINJ-1PFOK-IM2XU-GYV7K-ZSXZG-6CIB3

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>



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drøbakgata 12 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drøbakgata 12 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 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 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

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OLMBM-1XJUU-LLIF-4FPXA-SXZMJ-2EMPJ



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."

Yngve Aslaksrud

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-27 13:31:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLMBM-1XJUJ-LLIF-4FPXA-5XZMJ-2EMPJ

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>