



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 207 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risbakken 4A
0374 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: Jen H. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.08.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 223 552	1 208 963
Sum inntekter		1 223 552	1 208 963
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	392 040	410 949
Sum kostnader		392 040	410 949
Driftsresultat		831 512	798 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	13
Sum finansinntekter		6	13
Annen finanskostnad		614 736	712 150
Sum finanskostnader		614 736	712 150
Netto finans		-614 730	-712 137
Ordinært resultat før skattekostnad		216 782	85 877
Skattekostnad på ordinært resultat	5	47 692	18 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 090	66 984
Årsresultat		169 090	66 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	169 090	66 984
Sum overføringer og disponeringer		169 090	66 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	349 635	397 327
Sum immaterielle eiendeler		349 635	397 327
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	3, 7	300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	
Sum anleggsmidler		17 872 058	17 619 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 954	-10 681
Sum fordringer		17 954	-10 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 795	76 897
Sum omløpsmidler		103 749	66 216
SUM EIENDELER		17 975 807	17 685 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	8	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-1 239 780	-1 408 870
Sum opptjent egenkapital	6	-1 239 780	-1 408 870
Sum egenkapital	6	-1 145 780	-1 314 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	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		28 639	-92 112
Sum kortsiktig gjeld		28 639	-92 112
Sum gjeld		19 121 587	19 000 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 975 807	17 685 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 639261

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 207 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risbakken 4A
0374 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: Jen H. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.08.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 17.08.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 223 552	1 208 963
Sum inntekter		1 223 552	1 208 963
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	392 040	410 949
Sum kostnader		392 040	410 949
Driftsresultat		831 512	798 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	13
Sum finansinntekter		6	13
Annen finanskostnad		614 736	712 150
Sum finanskostnader		614 736	712 150
Netto finans		-614 730	-712 137
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	47 692	18 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 090	66 984
Årsresultat		169 090	66 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	169 090	66 984
Sum overføringer og disponeringer		169 090	66 984



Organisasjonsnr: 998 207 088
DRIV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	349 635	397 327
Sum immaterielle eiendeler		349 635	397 327

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	3, 7	300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	

Sum anleggsmidler		17 872 058	17 619 750
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		17 954	-10 681
Sum fordringer		17 954	-10 681

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 795	76 897
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		103 749	66 216
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		17 975 807	17 685 966
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 8	-1 239 780	-1 408 870
Sum opptjent egenkapital	6	-1 239 780	-1 408 870

Sum egenkapital	6	-1 145 780	-1 314 870
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	19 092 948
Sum annen langsiktig gjeld		19 092 948
Sum langsiktig gjeld		19 092 948
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		28 639
Sum kortsiktig gjeld		-92 112
Sum gjeld		19 121 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 975 807



Organisasjonsnr: 998 207 088
DRIV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
Jen H.H. Ramstad	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP-avtale

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>
		300000.00	

Det er ytt et lån stort kr 300 000,- til styrets leder. Lånet er



innrapportert som aksjonærlån.



Driv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 2020

Note 2 - 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
Jen H.H. Ramstad, Styrets leder	100	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP-avtale

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

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån		300 000	

Det er ytt et lån stort kr 300 000,- til styrets leder. Lånet er innrapportert som aksjonærlån.

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	17 222 423
Anskaffelseskost 31.12.2020	17 222 423
Balanseført pr. 31.12.2020	17 222 423

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 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	47 692	18 893
Årets totale skattekostnad	<u>47 692</u>	<u>18 893</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	216 782	85 877
Alminnelig inntekt	216 782	85 877
Anvendt fremførbart underskudd	-216 782	-85 877
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 589 248	-1 806 030
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 589 248</u>	<u>-1 806 030</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-349 635	-397 327

Note 6 - 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 10 millioner mer enn bokført verdi. Underskudd er akkumulert ved betydelige vedlikeholdsutgifter. Styret anser at vedlikeholdskostnadene nå er begrenset til et minimum. Selskapet har de siste år godt med overskudd og styret forventer en videre positiv utvikling. Selskapets regnskap er med dette satt opp med forutsetning om videre drift.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Langsiktig banklån	19 092 948	19 092 948
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
	17 222 423	17 222 423



Driv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	-1 414 870	-1 314 870
Årsresultat	0	169 090	169 090
Egenkapital 31.12.2020	100 000	-1 245 780	-1 145 780
