



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 156 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 288 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	109 971 099	105 799 520
Annen driftsinntekt		3 594 278	1 819 358
Sum inntekter		113 565 377	107 618 878
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på bygninger	1	45 802 873	45 884 010
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	13 797 259	8 133 602
Sum kostnader		59 600 132	54 017 612
Driftsresultat		53 965 245	53 601 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438 652	91 538
Annen finansinntekt		54 280	9 239
Sum finansinntekter		492 932	100 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 820 319	2 272 871
Annen rentekostnad		6 119	
Annen finanskostnad		2 271	
Sum finanskostnader		3 828 708	2 272 871
Netto finans		-3 335 776	-2 172 094
Ordinært resultat før skattekostnad		50 629 469	51 429 172
Skattekostnad på resultat	9	11 138 630	11 314 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 490 839	40 114 754
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	9		
Årsresultat		39 490 839	40 114 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 490 839	40 114 754



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		39 490 839	40 114 754
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	75 521 050	75 195 492
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-36 030 211	-35 080 738
Sum overføringer og disponeringer		39 490 839	40 114 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	9	26 019 871	15 857 692
Sum immaterielle eiendeler		26 019 871	15 857 692
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 255 618 294	1 254 605 652
Maskiner og anlegg	1		
Anlegg under utførelse	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 597 277	1 762 949
Sum varige driftsmidler		1 257 215 571	1 256 368 601
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2	1 191 652	1 368 196
Sum finansielle anleggsmidler		1 191 652	1 368 196
Sum anleggsmidler		1 284 427 094	1 273 594 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 702 279	7 103 262
Andre kortsiktige fordringer		1 761 552	1 094 543
Sum fordringer		9 463 831	8 197 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	15 166 729	3 401 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 166 729	3 401 816
Sum omløpsmidler		24 630 560	11 599 621
SUM EIENDELER		1 309 057 654	1 285 194 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 068 712 184	1 104 742 395
Sum innskutt egenkapital		1 069 812 184	1 105 842 395
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		1 069 812 184	1 105 842 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	98 002 779	65 182 460
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 490 155	1 765 255
Sum annen langsiktig gjeld		99 492 934	66 947 715
Sum langsiktig gjeld		99 492 934	66 947 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	13 549 024	4 033 723
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		137 187	963 121
Skyldig konsernbidrag	6	96 821 859	96 404 477
Annen kortsiktig gjeld		29 244 466	11 002 680
Sum kortsiktig gjeld		139 752 536	112 404 000
Sum gjeld		239 245 470	179 351 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 309 057 654	1 285 194 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Drammensveien 288 AS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets formål er utleie av fast eiendom, og selskapet har forretningskontor i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet. Driftsinntekter i 2023 ble på MNOK 113,6 mot MNOK 107,6 i 2022. Egenkapital i 2023 utgjør MNOK 1.070 av totalkapitalen på MNOK 1.309, mot 2022 der egenkapital var på MNOK 1.106 og totalkapital MNOK 1.285.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 122,0. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -46,7. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -63,6. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK 11,8. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser. Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen tilstede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset. Styret forventer likevel stabile leieinntekter i årene fremover, men presiserer at det er knyttet usikkerhet til vurdering av fremtidige forhold.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLP's overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egen forvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale.

Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

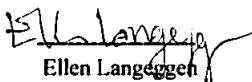
Årsresultat og disponering

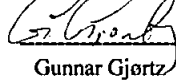
Årets overskudd, kr. 39.490.839, foreslås disponert slik:

Avgitt konsemlidrag	kr. 75.521.050
<u>Overført fra egenkapital</u>	<u>kr. 36.030.211</u>
<u>Sum disponert</u>	<u>kr. 39.490.839</u>

Oslo, 25. januar 2024

Styret for Drammensveien 288 AS


Ellen Langeeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset

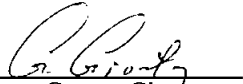
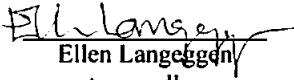



Resultatregnskap			
Drammensveien 288 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	7	109 971 099	105 799 520
Annen driftsinntekt		3 594 278	1 819 358
Sum driftsinntekter		<u>113 565 377</u>	<u>107 618 878</u>
Avskrivning på bygninger	1	45 802 873	45 884 010
Annen driftskostnad	8	13 797 259	8 133 602
Sum driftskostnader		<u>59 600 132</u>	<u>54 017 612</u>
Driftsresultat		<u>53 965 245</u>	<u>53 601 266</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438 652	91 538
Annen finansinntekt		54 280	9 239
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 820 319	2 272 871
Annen rentekostnad		6 119	0
Annen finanskostnad		2 271	0
Resultat av finansposter		<u>-3 335 776</u>	<u>-2 172 094</u>
Resultat før skattekostnad		50 629 469	51 429 172
Skattekostnad på resultat	9	11 138 630	11 314 418
Resultat		<u>39 490 839</u>	<u>40 114 754</u>
Årsresultat		<u>39 490 839</u>	<u>40 114 754</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	75 521 050	75 195 492
Overført fra annen egenkapital	4	-36 030 211	-35 080 738
Sum overføringer		<u>39 490 839</u>	<u>40 114 754</u>



Balanse			
Drammensveien 288 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	26 019 871	15 857 692
Sum immaterielle eiendeler		<u>26 019 871</u>	<u>15 857 692</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 255 618 294	1 254 605 652
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 597 277	1 762 949
Sum varige driftsmidler		<u>1 257 215 571</u>	<u>1 256 368 601</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	1 191 652	1 368 196
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 191 652</u>	<u>1 368 196</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 284 427 094</u>	<u>1 273 594 489</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 702 279	7 103 262
Andre kortsiktige fordringer		1 761 552	1 094 543
Sum fordringer		<u>9 463 831</u>	<u>8 197 805</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	15 166 729	3 401 816
Sum omløpsmidler		<u>24 630 560</u>	<u>11 599 621</u>
Sum eiendeler		<u>1 309 057 654</u>	<u>1 285 194 111</u>



Balanse			
Drammensveien 288 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>1 068 712 184</u>	<u>1 104 742 395</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 069 812 184</u>	<u>1 105 842 395</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>1 069 812 184</u>	<u>1 105 842 395</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 490 155	1 765 255
Langsiktig gjeld morselskap	5, 6	<u>98 002 779</u>	<u>65 182 460</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>99 492 934</u>	<u>66 947 715</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	13 549 024	4 033 723
Skyldig offentlige avgifter		137 187	963 121
Skyldig konsernbidrag	6	96 821 859	96 404 477
Annen kortsiktig gjeld		<u>29 244 466</u>	<u>11 002 680</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>139 752 536</u>	<u>112 404 000</u>
Sum gjeld		<u>239 245 470</u>	<u>179 351 715</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 309 057 654</u>	<u>1 285 194 111</u>
Oslo, 25.01.2024			
Styret i Drammensveien 288 AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
Drammensveien 288 AS		Side 3	



Drammensveien 288 AS

Kontantstrømoppstilling

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:

	1.000kr. 2023	1.000kr. 2022
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	112 966	108 914
Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	12 368	-6 811
Innbetalinger av renter	493	101
Utbetaling av renter	-3 829	-2 273
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)	121 999	99 931

KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-46 650	-8 952
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	0	0
Utbetaling til investering i finansielle anleggsmidler	0	0
Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-46 650	-8 952

KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:

Innbetalinger ved opptak av lån	32 820	2 273
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	0	0
Utbetalinger av tilleggsutbytte	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	-96 404	-93 282
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-63 584	-91 009

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	11 765	-31
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	3 402	3 433

KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12	15 167	3 402
------------------------------------	---------------	--------------

AVSTEMMING:

Resultat før skattekostnad	50 629	51 429
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	45 803	45 884
Endring i kundefordringer	-599	1 295
Endring i leverandørgjeld	9 515	1 792
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjon	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings - eller finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensninger	16 650	-469

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	121 999	99 931
---	----------------	---------------

sensitivitet: Begrenset



Drammensveien 288 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Alle beløp er i norske kroner.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.

Side 4



Drammensveien 288 AS

Noter 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 488 481 808	4 351 068	216 825 000	12 395 241	1 722 053 117
Tilgang	13 113 573	622 300	0	33 800 221	47 536 094
Avgang	-217 487	0	0	0	-217 487
Anskaffelseskost pr 31.12	1 501 377 894	4 973 368	216 825 000	46 195 462	1 769 371 724
Akk. avskrivninger pr 31.12	-508 780 061	-3 376 091	0	0	-512 156 152
Bokført verdi 31.12	992 597 833	1 597 277	216 825 000	46 195 462	1 257 215 571
Årets avskrivninger	-45 683 664	-787 972	0	0	-46 471 636
Avskr. viderebelastet FK	0	668 763	0	0	668 763
Sum avskrivninger	-45 683 664	-119 209	0	0	-45 802 873
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført langsiktig fordring i forbindelse med at leietaker er innrømmet leierabatt, som regnskapsmessig periodiseres lineært over leieperioden fra januar 2021 til september 2030. Periodisert leierabatt til leietaker utgjør pr. 31.12.2023 kr. 1 191 652.

Note 3 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	15 166 729	3 401 816
Sum	15 166 729	3 401 816

Drammensveien 288 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som selskapet har på KLP Eiendom AS. Drammensveien 288 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



Drammensveien 288 AS

Noter 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 100 000	1 104 742 395	0	1 105 842 395
Årets resultat	0	0	39 490 839	39 490 839
Konsernbidrag avgitt	0	-36 030 211	-39 490 839	-75 521 050
Pr 31.12.2023	1 100 000	1 068 712 184	0	1 069 812 184

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 100 000 fordelt på 100 aksjer med pålydende kr 11 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	98 002 779	65 182 460
Annen langsiktig gjeld (*)	1 490 155	1 765 255
Sum	99 492 934	66 947 715

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	98 002 779	65 182 460
Annen langsiktig gjeld (*)	1 490 155	1 765 255
Sum	99 492 934	66 947 715

(*) Det er forskuddsbetalt leieinntekter fra leietaker som gjelder, og som inntektsføres lineært over, leieperioden fra desember 2018 til mai 2029. Forskuddsbetalingen er presentert som langsiktig gjeld.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig lån fra morselskap	98 002 779	65 182 460
Sum langsiktig gjeld	98 002 779	65 182 460

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Skyldig konsernbidrag morselskap	96 821 859	96 404 477
Leverandørgjeld konsern	7 250	2 167 849
Sum kortsiktig gjeld	96 829 109	98 572 326

Side 6



Drammensveien 288 AS

Noter 2023

Note 7 Leieinntekter

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Leieinntekter kontor	97 442 749	94 282 494
Leieinntekter parkering	9 550 633	8 813 496
Leieinntekter lager	2 863 446	2 606 290
Leieinntekter annet	114 271	97 240
Sum	109 971 099	105 799 520
Geografisk fordeling		
Norge	109 971 099	105 799 520
Sum	109 971 099	105 799 520

Note 8 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 21 400 (ekskl. mva).

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 5 119 222 fra KLP Eiendom Oslo AS.



Drammensveien 288 AS

Noter 2023

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 300 809	21 208 985
Endring i utsatt skattefordel	-10 162 179	-9 894 567
Skattekostnad ordinært resultat	11 138 630	11 314 418
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	50 629 469	51 429 172
Permanente forskjeller	668	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 191 722	44 975 305
Avgitt konsernbidrag	-96 821 859	-96 404 477
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 300 809	21 208 985
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-21 300 809	-21 208 985
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	50 629 469	51 429 172
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 138 483	11 314 418
Skatteeffekt av permanente forskjeller	147	0
Sum	11 138 630	11 314 418
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-117 883 290	-72 080 418	45 802 872
Avsetninger mv	-388 850	0	388 850
Sum	-118 272 140	-72 080 418	46 191 722
Grunnlag for utsatt skattefordel	-118 272 140	-72 080 418	46 191 722
Utsatt skattefordel (22 %)	26 019 871	15 857 692	-10 162 179

Side 8



Til generalforsamlingen i Drammensveien 288 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 288 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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 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, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-01-25 15:26

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.