



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 165/167 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	6	37 206 914	42 028 799
Sum inntekter		37 206 914	42 028 799
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	6 369 866	6 189 999
Andre driftskostnader		41 616 565	4 279 000
Sum kostnader		47 986 431	10 468 999
Driftsresultat		-10 779 517	31 559 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		400 453	211 605
Sum finansinntekter		400 453	211 605
Annen rentekostnad		239 736	36 199
Sum finanskostnader		239 736	36 199
Netto finans		160 717	175 406
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 618 800	31 735 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 336 136	5 304 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 282 664	26 430 778
Årsresultat		-8 282 664	26 430 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 282 664	26 430 778
Totalresultat		-8 282 664	26 430 778
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			20 028 362
Overført fra/til annen egenkapital		-8 282 664	6 402 416
Sum overføringer og disponeringer		-8 282 664	26 430 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, fast eiendom	2	461 198 624	466 431 644
Tomter		38 000 000	38 000 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	13 999 247	10 483 336
Sum varige driftsmidler		513 197 871	514 914 980
Sum anleggsmidler		513 197 871	514 914 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 593 240	14 235 519
Andre kortsiktige fordringer	7	19 450 960	27 755 120
Sum fordringer		30 044 200	41 990 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 932 436	2 677 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 436	2 677 947
Sum omløpsmidler		31 976 636	44 668 587
SUM EIENDELER		545 174 507	559 583 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (15 474 aksjer a kr 1.000)	5	15 474 000	15 474 000
Overkurs		99 149 937	99 149 937
Annen innskutt egenkapital		329 392 481	329 392 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		444 016 418	444 016 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 733 998	25 016 662
Sum opptjent egenkapital		16 733 998	25 016 662
Sum egenkapital	5	460 750 416	469 033 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 546 608	43 882 744
Sum avsetninger for forpliktelser		41 546 608	43 882 744
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		41 546 608	43 882 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 664 119	1 298 397
Betalbar skatt	4		
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		776 210	2 629 150
Annen kortsiktig gjeld	7	34 437 153	42 740 196
Sum kortsiktig gjeld		42 877 483	46 667 742
Sum gjeld		84 424 091	90 550 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		545 174 507	559 583 566



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til DRAMMENSVEIEN 165/167 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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>

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.

BDO AS

Vidar Øyslebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: PBL5D-5G3N1-UOMM7-A3XB7-TD6JN-E68BE



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."

Vidar Øyslebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2354963

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-06 07:37:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: PBL5D-5G3N1-U0MM7-A3XB7-TD6JN-E68BE

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>

DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

Styrets redegjørelse for årsregnskapet 2019

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet eier og forvalter næringslokaler i Oslo hvor også forretningskontoret ligger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Deler av eiendommen har stått ledig i 2019. Det er foretatt diverse vedlikeholdsarbeider. Driftsresultatet viser derfor underskudd, men aksjekapitalen er intakt og egenkapitalandelen utgjør 85%.

Forsknings- og utviklingskostnader

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019.

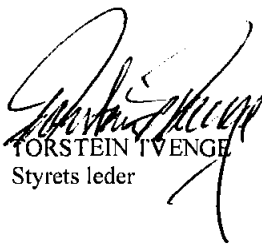
Arbeidsmiljø / likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en kvinne og to menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

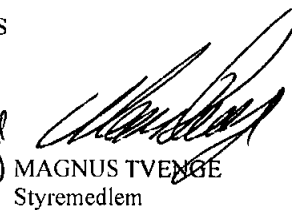
Oslo, 24. februar 2020
For styret i Drammensveien 165/167 AS



TORSTEIN TVENGE
Styrets leder



MARIANNE TVENGE
Styremedlem/daglig leder



MAGNUS TVENGE
Styremedlem



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

Balanse

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger, fast eiendom	2	461 198 624	466 431 644
Tomter		38 000 000	38 000 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	13 999 247	10 483 336
Sum anleggsmidler		<u>513 197 871</u>	<u>514 914 980</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		10 593 240	14 235 519
Andre kortsiktige fordringer	7	19 450 960	27 755 120
Bankinnskudd		1 932 436	2 677 947
Sum omløpsmidler		<u>31 976 636</u>	<u>44 668 587</u>
SUM EIENDELER		<u>545 174 507</u>	<u>559 583 566</u>

DRAMMENSVEIEN 165/167 AS


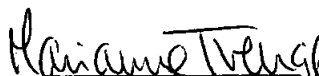
**DRAMMENSVEIEN 165/167 AS**

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (15 474 aksjer a kr 1.000)	5	15 474 000	15 474 000
Overkurs		99 149 937	99 149 937
Annen innskutt egenkapital		329 392 481	329 392 481
Sum innskutt egenkapital		444 016 418	444 016 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 733 998	25 016 662
Sum opptjent egenkapital		16 733 998	25 016 662
Sum egenkapital	5	460 750 416	469 033 080
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	41 546 608	43 882 744
Sum langsiktig gjeld		41 546 608	43 882 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 664 119	1 298 397
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		776 210	2 629 150
Annen kortsiktig gjeld	7	34 437 153	42 740 196
Sum kortsiktig gjeld		42 877 483	46 667 742
Sum gjeld		84 424 091	90 550 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		545 174 507	559 583 566

Oslo, 24.02.2020

Styret i DRAMMENSVEIEN 165/167 AS


Torstein Tvenge
Styrets leder
Marianne Tvenge
Styremedlem/daglig leder
Magnus Tvenge
Styremedlem

DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

**DRAMMENSVEIEN 165/167 AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Driftsinntekter	6	37 206 914	42 028 799
Sum driftsinntekter		<u>37 206 914</u>	<u>42 028 799</u>
Ordinære avskrivninger	2	6 369 866	6 189 999
Andre driftskostnader		41 616 565	4 279 000
Sum driftskostnader		<u>47 986 431</u>	<u>10 468 999</u>
Driftsresultat		<u>-10 779 517</u>	<u>31 559 800</u>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		400 453	211 605
Rentekostnader		-239 736	-36 199
Resultat av finansposter		<u>160 717</u>	<u>175 406</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-10 618 800</u>	<u>31 735 206</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 336 136	5 304 428
Årets resultat		<u>-8 282 664</u>	<u>26 430 778</u>
Overføringer			
Avsatt/mottatt konsernbidrag		0	20 028 362
Overført fra/til annen egenkapital		-8 282 664	6 402 416
Sum overføringer		<u>-8 282 664</u>	<u>26 430 778</u>

DRAMMENSVEIEN 165/167 AS



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntektene inntektsføres over leieperioden.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Innredning	Teknisk/ Inventar	Sum
Anskaffelsekost 1/1	523 301 164	3 035 238	11 136 427	537 472 828
Kjøp i året	0	459 482	4 193 275	4 652 758
Salg i året	0	0	0	0
Akk. avskrivninger	-62 102 540	-869 937	-3 955 238	-66 927 715
Bokført verdi 31/12	461 198 624	2 624 783	11 374 464	475 197 872
Årets avskrivning	5 233 020	340 265	796 581	6 369 866
Avskrivning %	1 %	5 - 10%	7 - 10%	

NOTE 3 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 18.500.

Beløpet er oppgitt eksklusive merverdiavgift.



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 4 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2 019	2 018
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1) 0	5 982 498
Endring utsatt skatt	-2 336 136	1 316 600
Estimatendring, endret skattesats	0	-1 994 670
Årets skattekostnad	<u>-2 336 136</u>	<u>5 304 428</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-10 618 800	31 735 206
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-5 658 540	-5 724 347
Underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>-16 277 340</u>	<u>26 010 859</u>
Betalbar skatt, 22%	1) 0	5 982 498
Andel skatt avgitt konsernbidrag	0	-5 982 498
Skyldig, betalbar skatt	<u>0</u>	<u>-0</u>

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:

Anleggsmidler	205 125 557	199 467 017
Omløpsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	-16 277 340	
Grunnlag utsatt skatt	<u>188 848 217</u>	<u>199 467 017</u>
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-) 22%	41 546 608	43 882 744

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01 2019	15 474 000	99 149 937	329 392 481	25 016 662	469 033 080
Årets resultat				-8 282 664	-8 282 664
Egenkapital 31.12 2019	<u>15 474 000</u>	<u>99 149 937</u>	<u>329 392 481</u>	<u>16 733 998</u>	<u>460 750 416</u>



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 5 - EGENKAPITAL forts.

Selskapet aksjekapital, kr. 15.474.000 er fordelt på 15.474 aksjer pålydende kr 1.000.

Aksjen eies av:

100 % Sjølystparken AS, Oslo. Kontrolleres av styreleder.

NOTE 6 - DRIFTSINNTEKTER

	2019	2018
Pr virksomhetsområde		
Utleie eiendommer	37 206 914	42 028 799
Sum	37 206 914	42 028 799
Geografisk fordeling		
Oslo	37 206 914	42 028 799
Sum	37 206 914	42 028 799

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Fordring på foretak i samme konsern	19 117 201	27 425 053
Skyldig konsernbidrag	0	-26 010 859
Gjeld til foretak i samme konsern	-25 252 681	-4 062 260
	-6 135 480	-2 648 066

Mellomværende er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene.

Det er beregnet 2,20 % rente.