



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 893 945
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 133 KS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	19 154 941	17 318 108
Annen driftsinntekt		545 149	625 499
Sum inntekter		19 700 090	17 943 607
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 483 905	4 181 425
Disponenthonorar	1, 3	265 260	260 301
Annen administrasjonskostnad	4, 5	565 527	574 447
Annen driftskostnad		2 396 018	3 433 193
Sum kostnader		7 710 710	8 449 366
Driftsresultat		11 989 380	9 494 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	4 972 737	4 197 797
Annen finansinntekt		8 105	7 742
Sum finansinntekter		4 980 842	4 205 539
Annen rentekostnad		10 356 235	8 089 489
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	1 422 352	1 449 771
Annen finanskostnad		140 680	70 270
Sum finanskostnader		11 919 267	9 609 530
Netto finans		-6 938 424	-5 403 991
Resultat før skattekostnad		5 050 955	4 090 250
Årsresultat		5 050 956	4 090 250
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	5 050 956	4 090 250
Sum overføringer og disponeringer		5 050 956	4 090 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 200 417	99 881 084
Sum varige driftsmidler		99 200 417	99 881 084
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	8	69 600 000	70 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		69 600 000	70 800 000
Sum anleggsmidler		168 800 417	170 681 084
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer i samme konsern	8	1 455 336	865 732
Andre kortsiktige fordringer		-194 958	40 135
Sum fordringer		1 260 378	905 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 293 988	6 931 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 293 988	6 931 473
Sum omløpsmidler		8 554 365	7 837 340
SUM EIENDELER		177 354 782	178 518 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 9	41 000 000	41 000 000
Herav utinnt kalt kapital	7, 9	-13 522 222	-13 522 222
Sum innskutt egenkapital		27 477 778	27 477 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 150 406	4 499 450
Sum opptjent egenkapital		5 150 406	4 499 450
Sum egenkapital		32 628 184	31 977 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	144 432 717
Sum annen langsiktig gjeld		0	144 432 717
Sum langsiktig gjeld		0	144 432 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 702 171	232 138
Kortsiktig konserngjeld	8	108 085	0
Annen kortsiktig gjeld		1 916 342	1 876 341
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	10	140 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		144 726 598	2 108 479
Sum gjeld		144 726 598	146 541 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 354 782	178 518 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464624

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 893 945
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 133 KS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 983 893 945
DRAMMENSVEIEN 133 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	19 154 941	17 318 108
Annen driftsinntekt		545 149	625 499
Sum inntekter		19 700 090	17 943 607
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 483 905	4 181 425
Disponenthonorar	1, 3	265 260	260 301
Annen administrasjonskostnad	4, 5	565 527	574 447
Annen driftskostnad		2 396 018	3 433 193
Sum kostnader		7 710 710	8 449 366
Driftsresultat		11 989 380	9 494 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	4 972 737	4 197 797
Annen finansinntekt		8 105	7 742
Sum finansinntekter		4 980 842	4 205 539
Annen rentekostnad		10 356 235	8 089 489
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	1 422 352	1 449 771
Annen finanskostnad		140 680	70 270
Sum finanskostnader		11 919 267	9 609 530
Netto finans		-6 938 424	-5 403 991
Resultat før skattekostnad		5 050 955	4 090 250
Årsresultat		5 050 956	4 090 250
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	5 050 956	4 090 250
Sum overføringer og disponeringer		5 050 956	4 090 250



Organisasjonsnr: 983 893 945
DRAMMENSVEIEN 133 KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2

99 200 417

99 881 084

Sum varige driftsmidler

99 200 417

99 881 084

Finansielle anleggsmidler

Fordring på foretak i

samme konsern

8

69 600 000

70 800 000

Sum finansielle

anleggsmidler

69 600 000

70 800 000

Sum anleggsmidler

168 800 417

170 681 084

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer i samme konsern

8

1 455 336

865 732

Andre kortsiktige

fordringer

-194 958

40 135

Sum fordringer

1 260 378

905 867

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

7 293 988

6 931 473

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 293 988

6 931 473

Sum omløpsmidler

8 554 365

7 837 340

SUM EIENDELER

177 354 782

178 518 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	7, 9	41 000 000	41 000 000
Herav uinnkalt kapital	7, 9	-13 522 222	-13 522 222
Sum innskutt egenkapital		27 477 778	27 477 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 150 406	4 499 450
Sum opptjent egenkapital		5 150 406	4 499 450
Sum egenkapital		32 628 184	31 977 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	144 432 717
Sum annen langsiktig gjeld		0	144 432 717
Sum langsiktig gjeld		0	144 432 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 702 171	232 138
Kortsiktig konserngjeld	8	108 085	0
Annen kortsiktig gjeld		1 916 342	1 876 341
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	10	140 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		144 726 598	2 108 479
Sum gjeld		144 726 598	146 541 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 354 782	178 518 424



Organisasjonsnr: 983 893 945
DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap for
DRAMMENSVEIEN 133 KS

983893945

Regnskapsår

01.01.2024 - 31.12.2024

Pennco Dokumentnr: X1PMB-30554-GY4U-4N0H7-QXBEE-ZTOTW



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	19 154 941	17 318 108
Annen driftsinntekt		545 149	625 499
Sum driftsinntekter		19 700 090	17 943 607
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 483 905	-4 181 425
Disponenthonorar	1, 3	-265 260	-260 301
Annen administrasjonskostnad	4, 5	-565 527	-574 447
Annen driftskostnad		-2 396 018	-3 433 193
Sum driftskostnader		-7 710 710	-8 449 366
Driftsresultat		11 989 380	9 494 241
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	4 972 737	4 197 797
Annen finansinntekt		8 105	7 742
Sum finansinntekter		4 980 842	4 205 539
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-10 356 235	-8 089 489
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	-1 422 352	-1 449 771
Annen finanskostnad		-140 680	-70 270
Sum finanskostnader		-11 919 267	-9 609 530
Netto finans		-6 938 424	-5 403 991
Årsresultat		5 050 956	4 090 250
Overføringer			
Annen egenkapital	6, 7	5 050 956	4 090 250
Sum overføringer		5 050 956	4 090 250

Pennco Dokumentnøkkel: X1PMB-30554-GY4U-4N0H7-QXBEE-ZT0TW



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 200 417	99 881 084
Sum varige driftsmidler		99 200 417	99 881 084
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	8	69 600 000	70 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		69 600 000	70 800 000
Sum anleggsmidler		168 800 417	170 681 084
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer i samme konsern	8	1 455 336	865 732
Andre kortsiktige fordringer		-194 958	40 135
Sum fordringer		1 260 378	905 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 293 988	6 931 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 293 988	6 931 473
Sum omløpsmidler		8 554 365	7 837 340
SUM EIENDELER		177 354 782	178 518 424

Pennco Dokumentnr: X1PMB-30554-GY4U-4N0H7-QXBEE-ZTOTW



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Skattemessig egenkapital			
Selskapskapital	7, 9	41 000 000	41 000 000
Herav uinnkalt kapital	7, 9	-13 522 222	-13 522 222
Annen egenkapital		5 150 406	4 499 450
		32 628 184	31 977 228
Sum egenkapital		32 628 184	31 977 228
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	144 432 717
Sum annen langsiktig gjeld		0	144 432 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 702 171	232 138
Kortsiktig konserngjeld	8	108 085	0
Annen kortsiktig gjeld		1 916 342	1 876 341
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	10	140 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		144 726 598	2 108 479
Sum gjeld		144 726 598	146 541 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 354 782	178 518 424

Oslo, 31.12.2024/20.03.2025

Anne Jevne
Styrets leder Drammensveien
133 AS (som komplementar)

Pennco Dokumentnr: X1PMB-30554-GY4UJ-4N0H7-QXBEE-ZT0TW



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld inkluderer poster som forfaller inntil et år fra regnskapsårets utløp sammen med poster som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp som relateres til arbeidssyklusen. Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk og fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Gjeld med forfall innen ett år fra regnskapsårets utgang er klassifisert som kortsiktig. All annen gjeld, inkludert første års avdrag på langsiktig gjeld, er klassifisert som langsiktig.

VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Varige driftsmidler

Ikke-finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket påløpte avskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi ved verdiforringelse. Varige driftsmidler oppføres i balansen dersom de har en levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger NOK 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Med fornuftig avskrivningsplan menes plan for avskrivninger basert på beste estimat ut fra det enkelte driftsmidlets slit og elde, samt forventet brukstid. Anleggsmidlet nedskrives dersom bokført verdi av eiendelen er større enn gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp defineres som det største av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk bestemmes av neddiskonterte fremtidige kontantstrømmer som forventes å genereres av det aktuelle anleggsmiddelet. Ved vurdering av nedskrivningsbehov settes kontantstrømmer på den laveste kontantstrømsgenererende enhet. Nedskrivningene reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningene ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktige fordringer gjelder arbeidssyklusen og består av kundefordringer, andre kortsiktige fordringer, og forskuddsbetalinger. For ytterligere informasjon om vurdering av fordringer, se prinsippet "Fordringer".

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld er gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper forts.

ESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, og forutsetter at det gis opplysninger om usikre forpliktelser på balansedagen. Fremtidige faktiske tall vil avvike fra disse estimatene. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Selskapet benytter estimater og forutsetninger i forbindelse med fastsettelse av virkelig verdi ved nedskrivningsvurderinger av selskapets eiendeler.

INNETKTSFØRINGSPRINSIPPER

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av investeringer i fast eiendom, samt investeringer i selskaper som driver med utvikling og utleie av fast eiendom.

Inntekter og kostnader relatert til utleie av eiendom er periodisert over leieperioden.

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av varige driftsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.

PRINSIPPER FOR KOSTNADSFØRING

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved regnskapsføring av prosjekter som er påbegynt, men ikke avsluttet før regnskapsavslutning, er kostnader periodisert etter andel påløpt.

Det avsettes for urealisert tap dersom det er sannsynlig at slikt tap vil oppstå.

SKATT

Selskapet er deltakerlignet. Det fremkommer derfor ingen skattekostnad i resultatregnskapet, og heller ingen skatteposisjoner i balansen. Skatteberegning fremkommer av egen note, der det angis grunnlag for betalbar skatt og grunnlag for oppføring av utsatt skatt og utsatt skattefordel. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.

FORDRINGER

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NÆRSTÅENDE PARTER

Transaksjoner mellom nærstående parter er gjort til markedspriser (armlengdeprinsippet).

SAMMENLIGNINGSTALL

Sammenligningstall endres ved vesentlige endringer av regnskapsprinsipp, samt ved vesentlige feil i tidligere årsregnskap. Slike endringer opplyses særskilt i eget punkt under anvendte regnskapsprinsipper.

Dersom det gjøres endringer i klassifisering og gruppering av regnskapsposter, endres sammenligningstallene tilsvarende.



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2- Varige driftsmidler

2024

NOK	Bygninger	Leietaker-tilpasninger	Ventilasjonsanlegg	Solcelleanlegg	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	136 200 091	11 728 974	2 342 185	544 757	424 362	13 000 000	164 240 369
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	-51 955 405	-10 199 821	-1 707 063	-72 634	-424 362	0	-64 359 286
Bokført verdi 01.01.2024	84 244 685	1 529 153	635 122	472 123	0	13 000 000	99 881 084
Åretstilgang	614 791	3 188 447	0	0	0	0	3 803 238
Offentlig tilskudd	0	0	0	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	-3 532 470	-779 851	-117 109	-54 476	0	0	-4 483 875
Årets nedskrivninger/ reversering av	0	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2024	81 327 006	3 937 749	518 014	417 647	0	13 000 000	99 200 417
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.2024	136 814 882	14 917 421	2 342 185	544 757	424 362	13 000 000	168 043 607
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-55 487 875	-10 979 672	-1 824 172	-127 110	-424 362	0	-68 843 191
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0
Gevinst/ tap ved avgang	0	0	0	0	0	0	0
Siste avskrivningsår	2053	2 032	2030	2032	2025		
Bokført verdi etter avskrivninger	0	0	0	0	0	13 000 000	13 000 000
Avskrivningsplan (lineær/ saldo)	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid (antall år)	50 år	5-10 år	20 år	10 år	5 år	Ikke avskrivbar	

Penneo Dokumentnr: X1PMB-30554-GY4UJ-4N0H7-QXBEE-ZT0TW



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
TKE Drift AS (søsterselskap)		
Leieinntekter		
Andel felleskostnader	41 910	-107 995
Søleenergiinntekter	-30 096	
KM Real Estate AS (morselskap)		
Kostnader til sentralisert tjenesteyting (disponenthonorar)	-265 260	-260 301
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	4 972 737	3 893 780
Annen finanskostnad (garantiprovisjon)	-1 422 352	-1 449 771
Sum transaksjoner med nærstående parter	<u>3 327 035</u>	<u>2 075 713</u>

Note 4 - Godtgjørelse til revisor

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Honorar for lovpålagt revisjon etter forholdsmessig fradrag for mva	39 186	42 139
Sum	<u>39 186</u>	<u>42 139</u>

Note 5 - Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 6 - Skatt

A. BEREGNING SKATTEMESSIG RESULTAT

	2024 Grunnlag	2023 Grunnlag
Årsresultat før skatt	5 050 956	4 090 250
Delsum - permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	1 842 209	739 703
Sum skattemessig resultat	6 893 165	4 829 953

Selskapet er deltakerlignet. Andelseierne vil bli skattepliktige for sin forholdsmessige andel i selskapet.

B. MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

NOK	Status 31.12.2024	Status 31.12.2023	Endring
Midlertidige forskjeller varige driftsmidler	8 436 028	10 048 125	1 612 097
Regnsk.m. periodisering meglerhonorar	442 846	672 959	230 113
Sum midlertidige forskjeller	8 878 874	10 721 084	1 842 209

Pennco Dokumentnøkkel: X1PMB-30554-GY4UJ-4N0H7-QXBEE-ZT0TW



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Egenkapital

2024 NOK	Selskaps- kapital	Innbetalt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	41 000 000	27 477 778	4 499 452	31 977 228
ÅRETSENDRING I EGENKAPITAL				
Utdeling til deltakere			-4 400 000	-4 400 000
Årsresultat	0	0	5 050 956	5 050 956
Egenkapital 31.12.2024	41 000 000	27 477 778	5 150 409	32 628 184

Note 8 - Andre fordringer og forskuddsbetalinger

	31.12.2024 NOK	31.12.2023 NOK
<u>Langsiktige fordringer og forskuddsbetalinger</u>		
Forskuddsbetalt utleiehonorar	249 308	230 113
Sum langsiktige fordringer og forskuddsbetalinger	249 308	230 113

	31.12.2024 NOK	31.12.2023 NOK
<u>Kortsiktige fordringer og forskuddsbetalinger</u>		
Forskuddsbetalt utleiehonorar	193 536	442 846
Sum kortsiktige fordringer og forskuddsbetalinger	193 536	442 846

Kortsiktige fordringer defineres som poster som forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt.

FORDRINGER OG GJELD PÅ FORETAK I SAMMEKONSERN:

	31.12.2024 NOK	31.12.2023 NOK
<u>Kortsiktige fordringer</u>		
Drammensveien 133 DA	18 465	18 465
KM Real Estate AS	0	0
KM Real Estate AS- påløpte renteinntekter	847 187	863 170
Klaveness Marine Holding AS	589 684	
Sum kortsiktige fordringer	1 455 336	881 635

	31.12.2024 NOK	31.12.2023 NOK
<u>Langsiktig fordringer</u>		
KM Real Estate AS	69 600 000	70 800 000
Sum langsiktige fordringer	69 600 000	70 800 000

	31.12.2024 NOK	31.12.2023 NOK
<u>Kortsiktig gjeld</u>		
TKE Drift AS	108 085	0
Sum langsiktige fordringer	108 085	0

Pennco Dokumentnr: X1PMB-30554-GY4U-4N0H7-QXBEE-ZT0TW



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 9 - Informasjon om deltakere

Deltakerne i selskapet pr. 31.12 var:

	Eierandel
Drammensveien 133 AS	10%
KM Real Estate AS	90%
Totalt	100%

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Klaveness Marine Holding AS, Harbitzalleen 2A, Postboks 399 Skøyen, 0213 Oslo. Årsregnskapet til Klaveness Marine Holding AS er tilgjengelig ved denne adresse.

Note 10 - Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Lån fra Handelsbanken:	Rente	31.12.2024 NOK
Serialån	3 mnd nibor + margin	140 000 000
Restgjeld 31.12		140 000 000
Bokført verdi panteobjekter		99 200 417

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i selskapets eiendom.

Avdragsstruktur:		Avdrag med forfall innen ett år
Pantelån	Neste avdrag 700 000	139 300 000

Lånet er refinansiert i 2024 med NOK 140 000 000,-. Løpetid er 1 år fra 18.10.2024.

KM Real Estate AS er kausjonist på lånet fra Handelsbanken.

Det er derfor inngått avtale om garantiprovisjon mellom KM Real Estate AS og Drammensveien 133 KS. Garantiprovisjonen skal være 1% p.a. og beregnes på basis av gjennomsnittlig utestående lånebeløp gjennom året.

Note 11 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har en eierandel på 99,96% i Drammensveien 133 DA.

Hjemmelen til eiendommen ligger i Drammensveien 133 DA og selskapets oppgave er å forvalte hjemmelen.



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."

Jevne, Anne

Styrets leder Drammensveien 133 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 13:13:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X1PMB-30554-GY4UJ-4N0H7-QXBFF-ZT0TW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Drammensveien 133 KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 133 KS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Feilinformasjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokket: IE97N-MAQXO-PEIRD-99C86-H7170-28WVP



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."

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 15:06:56 UTC



Penneo DokumentID: IE97N-MAQXO-PEIRD-99C86-H7170-28NWP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.