



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 109 980 196 | 109 971 099 |
| Annen driftsinntekt | | 2 266 753 | 3 594 278 |
| Sum inntekter | | 112 246 949 | 113 565 377 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | | |
| Avskrivning på bygninger | 1 | 50 867 085 | 45 802 873 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 17 598 688 | 13 797 259 |
| Sum kostnader | | 68 465 773 | 59 600 132 |
| Driftsresultat | | 43 781 176 | 53 965 245 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 439 907 | 438 652 |
| Annen finansinntekt | | 42 835 | 54 280 |
| Sum finansinntekter | | 482 742 | 492 932 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 5 738 976 | 3 826 438 |
| Annen finanskostnad | | 2 747 | 2 271 |
| Sum finanskostnader | | 5 741 723 | 3 828 708 |
| Netto finans | | -5 258 981 | -3 335 776 |
| Resultat før skattekostnad | | 38 522 195 | 50 629 469 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 8 474 883 | 11 138 630 |
| Årsresultat | | 30 047 312 | 39 490 839 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 30 047 312 | 39 490 839 |
| Totalresultat | | 30 047 312 | 39 490 839 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 69 420 336 | 75 521 050 |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -39 373 024 | -36 030 211 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 30 047 312 | 39 490 839 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 37 125 083 | 26 019 871 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 37 125 083 | 26 019 871 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 1 228 798 491 | 1 255 618 294 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Anlegg under utførelse | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 4 949 813 | 1 597 277 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 233 748 304 | 1 257 215 571 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 1 618 366 | 1 191 652 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 618 366 | 1 191 652 |
| Sum anleggsmidler | | 1 272 491 753 | 1 284 427 094 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 029 784 | 7 702 279 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3, 6 | 2 001 863 | 16 928 281 |
| Sum fordringer | | 10 031 647 | 24 630 560 |
| Sum omløpsmidler | | 10 031 647 | 24 630 560 |
| SUM EIENDELER | | 1 282 523 401 | 1 309 057 654 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Aksjekapital | 4 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 029 339 160 | 1 068 712 184 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 030 439 160 | 1 069 812 184 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 1 030 439 160 | 1 069 812 184 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6 | 148 717 937 | 98 002 779 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 1 215 055 | 1 490 155 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 149 932 992 | 99 492 934 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 149 932 992 | 99 492 934 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 2 739 777 | 13 549 024 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 137 187 |
| Skyldig konsernbidrag | 6 | 89 000 431 | 96 821 859 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 411 040 | 29 244 466 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 151 248 | 139 752 536 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 252 084 240 | 239 245 470 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 282 523 401 | 1 309 057 654 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393910

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 156 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 288 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 992 156 066
DRAMMENSVEIEN 288 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 109 980 196 | 109 971 099 |
| Annen driftsinntekt | | 2 266 753 | 3 594 278 |
| Sum inntekter | | 112 246 949 | 113 565 377 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | | |
| Avskrivning på bygninger | 1 | 50 867 085 | 45 802 873 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 17 598 688 | 13 797 259 |
| Sum kostnader | | 68 465 773 | 59 600 132 |
| Driftsresultat | | 43 781 176 | 53 965 245 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 439 907 | 438 652 |
| Annen finansinntekt | | 42 835 | 54 280 |
| Sum finansinntekter | | 482 742 | 492 932 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 5 738 976 | 3 826 438 |
| Annen finanskostnad | | 2 747 | 2 271 |
| Sum finanskostnader | | 5 741 723 | 3 828 708 |
| Netto finans | | -5 258 981 | -3 335 776 |
| Resultat før skattekostnad | | 38 522 195 | 50 629 469 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 8 474 883 | 11 138 630 |
| Årsresultat | | 30 047 312 | 39 490 839 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 30 047 312 | 39 490 839 |
| Totalresultat | | 30 047 312 | 39 490 839 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | | |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 69 420 336 | 75 521 050 |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -39 373 024 | -36 030 211 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 30 047 312 | 39 490 839 |



Organisasjonsnr: 992 156 066
DRAMMENSVEIEN 288 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 37 125 083 | 26 019 871 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 37 125 083 | 26 019 871 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 1 228 798 491 | 1 255 618 294 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Anlegg under utførelse | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 4 949 813 | 1 597 277 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 233 748 304 | 1 257 215 571 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 1 618 366 | 1 191 652 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 618 366 | 1 191 652 |
| Sum anleggsmidler | | 1 272 491 753 | 1 284 427 094 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 029 784 | 7 702 279 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3, 6 | 2 001 863 | 16 928 281 |
| Sum fordringer | | 10 031 647 | 24 630 560 |
| Sum omløpsmidler | | 10 031 647 | 24 630 560 |
| SUM EIENDELER | | 1 282 523 401 | 1 309 057 654 |
| 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 | 1 029 339 160 | 1 068 712 184 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 030 439 160 | 1 069 812 184 |
| Annen egenkapital | 4 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Sum egenkapital | | 1 030 439 160 | 1 069 812 184 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6 | 148 717 937 | 98 002 779 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 1 215 055 | 1 490 155 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 149 932 992 | 99 492 934 |
| Sum langsiktig gjeld | | 149 932 992 | 99 492 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 2 739 777 | 13 549 024 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 137 187 |
| Skyldig konsernbidrag | 6 | 89 000 431 | 96 821 859 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 411 040 | 29 244 466 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 151 248 | 139 752 536 |
| Sum gjeld | | 252 084 240 | 239 245 470 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 282 523 401 | 1 309 057 654 |



Organisasjonsnr: 992 156 066
DRAMMENSVEIEN 288 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Drammensveien 288 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 288 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. 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.

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

- 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



Building a better
working world

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8NH1A-GA18S-1L066-56Z76-800XX-L4ENE



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-29 21:34:25 UTC



Penneo DokumentInnøktet:8NH7A-GAT8S-TL066-56Z76-800XX-L4ENE

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 forseglest 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.



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Drammensveien 288 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekter | | 109 980 196 | 109 971 099 |
| Annen driftsinntekt | | 2 266 753 | 3 594 278 |
| Sum driftsinntekter | | <u>112 246 949</u> | <u>113 565 377</u> |
| Avskrivning på bygninger | 1 | 50 867 085 | 45 802 873 |
| Annen driftskostnad | | 17 598 688 | 13 797 259 |
| Sum driftskostnader | | <u>68 465 773</u> | <u>59 600 132</u> |
| Driftsresultat | | <u>43 781 176</u> | <u>53 965 245</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 439 907 | 438 652 |
| Annen finansinntekt | | 42 835 | 54 280 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 5 738 976 | 3 826 438 |
| Annen finanskostnad | | 2 747 | 2 271 |
| Resultat av finansposter | | <u>-5 258 981</u> | <u>-3 335 776</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 38 522 195 | 50 629 469 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 8 474 883 | 11 138 630 |
| Resultat | | <u>30 047 312</u> | <u>39 490 839</u> |
| Årsresultat | | <u>30 047 312</u> | <u>39 490 839</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 69 420 336 | 75 521 050 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -39 373 024 | -36 030 211 |
| Sum overføringer | | <u>30 047 312</u> | <u>39 490 839</u> |



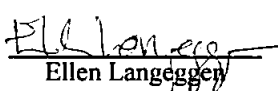

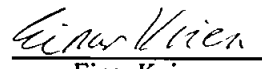
| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Drammensveien 288 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 37 125 083 | 26 019 871 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>37 125 083</u> | <u>26 019 871</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 1 228 798 491 | 1 255 618 294 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 4 949 813 | 1 597 277 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>1 233 748 304</u> | <u>1 257 215 571</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 1 618 366 | 1 191 652 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 618 366</u> | <u>1 191 652</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 272 491 753</u> | <u>1 284 427 094</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 029 784 | 7 702 279 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3, 6 | 2 001 863 | 16 928 281 |
| Sum fordringer | | <u>10 031 647</u> | <u>24 630 560</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>10 031 647</u> | <u>24 630 560</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 282 523 401</u> | <u>1 309 057 654</u> |

**Balanse**

Drammensveien 288 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 029 339 160 | 1 068 712 184 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 030 439 160</u> | <u>1 069 812 184</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | | <u>1 030 439 160</u> | <u>1 069 812 184</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 1 215 055 | 1 490 155 |
| Langsiktig gjeld morselskap | 5, 6 | 148 717 937 | 98 002 779 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>149 932 992</u> | <u>99 492 934</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 2 739 777 | 13 549 024 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 137 187 |
| Skyldig konsernbidrag | 6 | 89 000 431 | 96 821 859 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 411 040 | 29 244 466 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>102 151 248</u> | <u>139 752 536</u> |
| Sum gjeld | | <u>252 084 240</u> | <u>239 245 470</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 282 523 401</u> | <u>1 309 057 654</u> |

Oslo, 27.01.2025
Styret i Drammensveien 288 AS

| | | |
|---|---|---|
|  Ellen Langeeggen styreleder |  Christopher Råanaas styremedlem |  Einar Kvien styremedlem |
|---|---|---|

Drammensveien 288 AS Side 3



Drammensveien 288 AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

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

Omarbeiding av sammenligningstall

Innestående på bankkonto tilknyttet konsernkontoordning ble i årsregnskapet for 2023 presentert under "Bankinnskudd, kontanter o.l.", men er i årsregnskapet for 2024 omarbeidet og presenteres nå under "Andre kortsiktige fordringer".

Side 4



Drammensveien 288 AS

Noter 2024

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger | Andre driftsmidler | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 1 501 377 894 | 4 973 368 | 216 825 000 | 46 195 462 | 1 769 371 724 |
| Tilgang | 52 461 679 | 4 140 836 | 0 | 0 | 56 602 515 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | -28 471 960 | -28 471 960 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 1 553 839 573 | 9 114 204 | 216 825 000 | 17 723 502 | 1 797 502 279 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | -559 589 583 | -4 164 391 | 0 | 0 | -563 753 974 |
| Bokført verdi 31.12 | 994 249 990 | 4 949 813 | 216 825 000 | 17 723 502 | 1 233 748 304 |
| Årets avskrivninger | -50 809 521 | -788 300 | 0 | 0 | -51 597 821 |
| Avskr. viderebelastet FK | 0 | 730 736 | 0 | 0 | 730 736 |
| Sum avskrivninger | -50 809 521 | -57 564 | 0 | 0 | -50 867 085 |
| Økonomisk levetid | 3-50 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.

Selskapet har også balanseført honorarer i forbindelse med innhenting av leietaker, som resultatføres lineært over leieperioden fra 2024 til 2030.

Note 3 Konsernkontoordning

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|-------------------|
| Konsernkonto | 256 945 | 15 166 729 |
| Sum | 256 945 | 15 166 729 |

Drammensveien 288 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring/gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Drammensveien 288 AS disponerer inntående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og Drammensveien 288 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelses som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



Drammensveien 288 AS

Noter 2024

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 1 100 000 | 1 068 712 184 | 0 | 1 069 812 184 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 30 047 312 | 30 047 312 |
| Konsernbidrag avgitt | 0 | -39 373 024 | -30 047 312 | -69 420 336 |
| Pr 31.12.2024 | 1 100 000 | 1 029 339 160 | 0 | 1 030 439 160 |

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

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 148 717 937 | 98 002 779 |
| Annen langsiktig gjeld (*) | 1 215 055 | 1 490 155 |
| Sum | 149 932 992 | 99 492 934 |

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Langsiktig gjeld morselskap | 148 717 937 | 98 002 779 |
| Annen langsiktig gjeld (*) | 1 215 055 | 1 490 155 |
| Sum | 149 932 992 | 99 492 934 |

Selskapet har stilt eiendommen (se note 1) som sikkerhet for konsernlånet.

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Langsiktig gjeld | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|-------------|------------|
| Langsiktig lån fra morselskap | 148 717 937 | 98 002 779 |
| Sum langsiktig gjeld | 148 717 937 | 98 002 779 |

| Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+) | 2024 | 2023 |
|---|------------|-------------|
| Konsernkonto (se note 3) | -256 945 | -15 166 729 |
| Skyldig konsernbidrag morselskap | 89 000 431 | 96 821 859 |
| Leverandørgjeld konsern | 0 | 7 250 |
| Sum kortsiktige fordringer og gjeld | 88 743 486 | 81 662 380 |

Side 6



Drammensveien 288 AS

Noter 2024

Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

Drammensveien 288 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 19 580 095 | 21 300 809 |
| Endring i utsatt skattefordel | -11 105 212 | -10 162 179 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 8 474 883 | 11 138 630 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 38 522 195 | 50 629 469 |
| Permanente forskjeller | 0 | 668 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 50 478 236 | 46 191 722 |
| Avgitt konsernbidrag | -89 000 431 | -96 821 859 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 19 580 095 | 21 300 809 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -19 580 095 | -21 300 809 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 38 522 195 | 50 629 469 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 8 474 883 | 11 138 483 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 0 | 147 |
| Sum | 8 474 883 | 11 138 630 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | -168 750 377 | -117 883 290 | 50 867 086 |
| Avsetninger mv | 0 | -388 850 | -388 850 |
| Sum | -168 750 377 | -118 272 140 | 50 478 236 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -168 750 377 | -118 272 140 | 50 478 236 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 37 125 083 | 26 019 871 | -11 105 212 |

Side 7