



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 115 265
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 127 ANS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 423	980 832
Leieinntekt		7 373 689	7 055 203
Sum inntekter		8 386 112	8 036 035
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	869 124	878 436
Annen driftskostnad	1	5 684 552	5 264 707
Sum kostnader		6 553 676	6 143 143
Driftsresultat		1 832 436	1 892 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 364	202 577
Annen renteinntekt		81 124	121 663
Annen finansinntekt		7 253	7 352
Sum finansinntekter		255 741	331 592
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 196 589	1 659 484
Annen rentekostnad		495	1 980
Sum finanskostnader		1 197 084	1 661 464
Netto finans		-941 343	-1 329 872
Ordinært resultat før skattekostnad	7	891 092	563 019
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		891 092	563 019
Årsresultat		891 092	563 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		891 092	563 019
Totalresultat		891 092	563 019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	891 092	563 019
Sum overføringer og disponeringer		891 092	563 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	19 098 983	19 941 731
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 575	43 951
Sum varige driftsmidler		19 116 558	19 985 682
Sum anleggsmidler		19 116 558	19 985 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 164	70 077
Andre kortsiktige fordringer	4	10 663 632	10 880 287
Sum fordringer		10 830 796	10 950 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 675 190	223 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 190	223 728
Sum omløpsmidler		12 505 987	11 174 092
SUM EIENDELER		31 622 545	31 159 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-13 939 792	-14 830 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-13 939 792	-14 830 885
Sum egenkapital		-13 939 792	-14 830 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		41 783 187	41 745 955
Sum annen langsiktig gjeld		41 783 187	41 745 955
Sum langsiktig gjeld		41 783 187	41 745 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 302 127	936 970
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 477 023	3 307 734
Sum kortsiktig gjeld		3 779 150	4 244 704
Sum gjeld		45 562 337	45 990 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 622 545	31 159 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	300 000 000	300 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 388036

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 115 265
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 127 ANS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 938 115 265
DRAMMENSVEIEN 127 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 012 423	980 832
Leieinntekt		7 373 689	7 055 203
Sum inntekter		8 386 112	8 036 035
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	869 124	878 436
Annen driftskostnad	1	5 684 552	5 264 707
Sum kostnader		6 553 676	6 143 143
Driftsresultat		1 832 436	1 892 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 364	202 577
Annen renteinntekt		81 124	121 663
Annen finansinntekt		7 253	7 352
Sum finansinntekter		255 741	331 592
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 196 589	1 659 484
Annen rentekostnad		495	1 980
Sum finanskostnader		1 197 084	1 661 464
Netto finans		-941 343	-1 329 872
Ordinært resultat før skattekostnad	7	891 092	563 019
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		891 092	563 019
Årsresultat		891 092	563 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		891 092	563 019
Totalresultat		891 092	563 019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	891 092	563 019
Sum overføringer og disponeringer		891 092	563 019





Organisasjonsnr: 938 115 265
DRAMMENSVEIEN 127 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	19 098 983	19 941 731
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	17 575	43 951
Sum varige driftsmidler		19 116 558	19 985 682
Sum anleggsmidler		19 116 558	19 985 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 164	70 077
Andre kortsiktige fordringer	4	10 663 632	10 880 287
Sum fordringer		10 830 796	10 950 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 675 190	223 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 190	223 728
Sum omløpsmidler		12 505 987	11 174 092
SUM EIENDELER		31 622 545	31 159 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-13 939 792	-14 830 885
Sum opptjent egenkapital		-13 939 792	-14 830 885
Sum egenkapital		-13 939 792	-14 830 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		41 783 187	41 745 955
Sum annen langsiktig gjeld		41 783 187	41 745 955
Sum langsiktig gjeld		41 783 187	41 745 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 302 127	936 970
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 477 023	3 307 734
Sum kortsiktig gjeld		3 779 150	4 244 704
Sum gjeld		45 562 337	45 990 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 622 545	31 159 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	300 000 000	300 000 000



Organisasjonsnr: 938 115 265
DRAMMENSVEIEN 127 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Henriette Brustad
31.05.2021

 Legally signed by
Erik Brustad
01.06.2021

Årsregnskap 2020 Drammensveien 127 ANS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 938 115 265



Resultatregnskap

Drammensveien 127 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 012 423	980 832
Leieinntekt		7 373 689	7 055 203
Sum driftsinntekter		8 386 112	8 036 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	869 124	878 436
Annen driftskostnad	1	5 684 552	5 264 707
Sum driftskostnader		6 553 676	6 143 143
Driftsresultat		1 832 436	1 892 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 364	202 577
Annen renteinntekt		81 124	121 663
Annen finansinntekt		7 253	7 352
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 196 589	1 659 484
Annen rentekostnad		495	1 980
Resultat av finansposter		-941 343	-1 329 872
Ordinært resultat før skattekostnad	7	891 092	563 019
Ordinært resultat		891 092	563 019
Årsresultat		891 092	563 019
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	-891 092	-563 019
Sum overføringer		891 092	563 019



Balanse

Drammensveien 127 ANS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	19 098 983	19 941 731
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 575	43 951
Sum varige driftsmidler		19 116 558	19 985 682
Sum anleggsmidler		19 116 558	19 985 682
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		167 164	70 077
Andre kortsiktige fordringer	4	10 663 632	10 880 287
Sum fordringer		10 830 796	10 950 364
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 675 190	223 728
Sum omløpsmidler		12 505 987	11 174 092
Sum eiendeler		31 622 545	31 159 775



Balanse

Drammensveien 127 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-13 939 792	-14 830 885
Sum opptjent egenkapital		-13 939 792	-14 830 885
Sum egenkapital		-13 939 792	-14 830 885
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		41 783 187	41 745 955
Sum annen langsiktig gjeld		41 783 187	41 745 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 302 127	936 970
Annen kortsiktig gjeld		2 477 023	3 307 734
Sum kortsiktig gjeld		3 779 150	4 244 704
Sum gjeld		45 562 337	45 990 659
Sum egenkapital og gjeld		31 622 545	31 159 775
Pantstillelser	6	300 000 000	300 000 000

Oslo, 31.05.2021

Uffizi AS
Deltaker

Zio AS
Deltaker



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter forskuddsfaktureres pr. kvartal og inntektsføres løpende gjennom året.

Skatt

Ansvarlige selskaper er ikke egne skattesubjekter i henhold til gjeldende skattelovgivning. De enkelte deltakerne skattlegges for sin andel av selskapets resultat og nettoformue.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til nærstående selskap, Uffizi AS for administrative tjenester utgjør 3 600 000 eks. mva.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør 35 000 eks. mva.

Note 2 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Inventar	Sum
Ansk 01.01.20	25 712 730	64 000	492 900	26 269 630
Tilgang	0			
Ansk 31.12.20	25 712 730	64 000	492 900	26 269 630
Akk avskr 01.01.20	5 834 998		448 949	6 283 947
Avskrivning 2020	842 748		26 376	869 124
Akk avskr 31.12.20	6 677 746		475 325	7 153 071
Bokført verdi 31.12.20	19 034 983	64 000	17 575	19 116 558
Avskrivningssatser	2-5%	0%	20%	



Note 3 Skattemessige verdier

Deltakerne er bundet av fellesregnskapet ved skatteligningen

	2020	2019
Resultat iflg fellesregnskapet	891 092	563 019
Endring i midlertidige forskjeller	99 153	-64 287
Årets skattegrunnlag	990 245	498 732

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	1 579 690	1 678 843
Sum	1 579 690	1 678 843

Note 4 Andre kortsiktige fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Finansieringsavtale med leietaker	527 778
Forskuddsbetalte kostnader	60 603
Periodiserte inntekter	154 976
Andre periodiseringer	189 514
Oppgjørskonto mva	125 452
Lån Til Grete Thrane	4 035 555
Lån til St Olavsg 27 ANS	5 569 754
TOTALT	10 663 632

Note 5 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 Pantstillelser

Eiendommen i Drammensveien 127 er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld med 300 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerheten er:

Forretningseiendom og tomt 19 098 983

Note 7 Egenkapital

	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	-14 830 885	-14 830 885
Årets resultat	891 092	891 092
Pr 31.12.2020	-13 939 792	-13 939 792

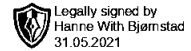
Selskapets egenkapital er negativ, men det er merverdier i eiendommen.

Selskapet har en langsiktig finansiering fra deltaker på 41 783 187



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til selskapsmøte i

Drammensveien 127 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Drammensveien 127 ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 891 092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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 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 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 lov, forskrift og god

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Nesbru, den 31. mai 2021

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Drammensveien 127 ANS – side 2

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES