



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 134 UTEAREALER AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 302 851	748 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 302 851</b>	<b>748 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		231 228	297 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 228</b>	<b>297 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 623</b>	<b>450 988</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		159 342	118 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 342</b>	<b>118 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 342</b>	<b>-118 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 281</b>	<b>332 849</b>
Skattekostnad på resultat		200 701	73 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		711 580	259 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		35 498	44 372
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 498</b>	<b>44 372</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 172 734	5 172 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 172 734</b>	<b>5 172 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 208 232</b>	<b>5 217 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 994	95 776
Andre kortsiktige fordringer		89 796	76 000
Konsernfordringer			24 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 790</b>	<b>196 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 790</b>	<b>196 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 386 022</b>	<b>5 413 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		949 610	949 610
Annen innskutt egenkapital		212 463	212 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 362 073</b>	<b>1 362 073</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-18 561	-50 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 561</b>	<b>-50 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 343 512</b>	<b>1 312 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		3 135 215	3 823 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 135 215</b>	<b>3 823 305</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 135 215</b>	<b>3 823 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 629	7 662
Kortsiktig konserngjeld		901 667	270 454
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>907 295</b>	<b>278 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 042 510</b>	<b>4 101 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 386 022</b>	<b>5 413 469</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375236

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 134 UTEAREALER AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 990 222 940  
DRAMMENSVEIEN 134 UTEAREALER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 302 851	748 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 302 851</b>	<b>748 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		231 228	297 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 228</b>	<b>297 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 623</b>	<b>450 988</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		159 342	118 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 342</b>	<b>118 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 342</b>	<b>-118 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 281</b>	<b>332 849</b>
Skattekostnad på resultat		200 701	73 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		711 580	259 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>711 580</b>	<b>259 624</b>



Organisasjonsnr: 990 222 940  
DRAMMENSVEIEN 134 UTEAREALER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		35 498	44 372
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 498</b>	<b>44 372</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 172 734	5 172 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 172 734</b>	<b>5 172 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 208 232</b>	<b>5 217 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 994	95 776
Andre kortsiktige fordringer		89 796	76 000
Konsernfordringer			24 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 790</b>	<b>196 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 790</b>	<b>196 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 386 022</b>	<b>5 413 469</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		949 610	949 610
Annen innskutt egenkapital		212 463	212 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 362 073</b>	<b>1 362 073</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 561	-50 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 561</b>	<b>-50 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 343 512</b>	<b>1 312 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 135 215	3 823 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 135 215</b>	<b>3 823 305</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 135 215</b>	<b>3 823 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 629	7 662
Kortsiktig konserngjeld	901 667	270 454
Annen kortsiktig gjeld		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>907 295</b>	<b>278 116</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 042 510</b>	<b>4 101 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 386 022</b>	<b>5 413 469</b>



Organisasjonsnr: 990 222 940  
DRAMMENSVEIEN 134 UTEAREALER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Drammensveien 134 Utearealer AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 134 Utearealer AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 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 slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 63HVU-IA4LG-UJG65-IEAXO-B4ETC-K5BT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Drammensveien 134 Utearealer AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 rettvise 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, 13. mars 2024  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 63HVU-IA4LG-UJG65-IEAXO-B4ETC-K15BT



## 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."

### Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 63HVU-IA4LG-UJ665-IEAXO-B4ETC-K15BT

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/validator>



## Drammensveien 134 Utearealer AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>1 302 851</u>	<u>748 861</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 302 851</b>	<b>748 861</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	<u>231 228</u>	<u>297 873</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>231 228</b>	<b>297 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 623</b>	<b>450 988</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i konsern	3	<u>-159 342</u>	<u>-118 139</u>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-159 342</b>	<b>-118 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 281</b>	<b>332 849</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>200 701</u>	<u>73 227</u>
<b>Årsresultat</b>		<b>711 580</b>	<b>259 622</b>



## Drammensveien 134 Utearealer AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>35 496</u>	<u>44 370</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 496</b>	<b>44 370</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	<u>5 172 734</u>	<u>5 172 734</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 172 734</b>	<b>5 172 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 208 230</b>	<b>5 217 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		87 994	95 776
Fordringer på konsernselskaper	5	-	24 587
Andre kortsiktige fordringer		<u>89 796</u>	<u>76 000</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>177 790</b>	<b>196 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 790</b>	<b>196 363</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 386 020</b>	<b>5 413 467</b>



## Drammensveien 134 Utearealer AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs	7	949 610	949 610
Annen innskutt egenkapital	7	212 463	212 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 362 073</b>	<b>1 362 073</b>
Annen egenkapital	7	-18 564	-50 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 564</b>	<b>-50 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 343 509</b>	<b>1 312 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 135 215	3 823 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 135 215</b>	<b>3 823 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 629	7 662
Gjeld til konsernselskaper	5	901 668	270 454
Annen kortsiktig gjeld		-	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>907 296</b>	<b>278 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 042 511</b>	<b>4 101 422</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 386 020</b>	<b>5 413 467</b>

Oslo, 13. mars 2024

Styret for Drammensveien 134 Utearealer AS

Anders Olstad  
Styrets leder

Hallgeir Østrem  
Styremedlem

Knut Sjøngård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Drammensveien 134 Utearealer AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	5 172 734	5 172 734
Anskaffelseskost per 31.12	5 172 734	5 172 734
Balanseført verdi per 31.12	5 172 734	5 172 734

\*) Det er ikke avskrivning på tomter

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	8 300	8 300

## Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2023	2022
Betalte renter til konsernselskap	159 342	118 139
Sum	159 342	118 139

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	191 827	59 500
Endring i utsatt skatt	8 874	13 727
Sum skattekostnad	200 701	73 227

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	912 281	332 849
Endring i midlertidige forskjeller	-40 338	-62 395
Avgitt konsernbidrag	-871 943	-270 454
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	-40 338	-161 352	-201 690
Netto midlertidige forskjeller	-40 338	-161 352	-201 690
22 % utsatt skatt		-35 496	-44 370
Bokført 22 % utsatt skatt		-35 496	-44 370



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Andre fordringer	-	24 587
Fordringer på konsernselskaper	-	24 587

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	3 135 215	3 823 305
	3 135 215	3 823 305

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	871 943	270 454
Annen gjeld	29 725	-
Gjeld til konsernselskaper	901 668	270 454

\*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	200 000	949 610	212 463	-50 028	1 312 045
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-680 116	-680 116
Årets resultat	-	-	-	711 580	711 580
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>949 610</b>	<b>212 463</b>	<b>-18 564</b>	<b>1 343 509</b>

Aksjekapitalen består av 2 000 aksjer med pålydende NOK 100 per aksje.  
Alle aksjene i Drammensveien 134 Utearealer AS eies av Entra ASA.