



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 893 945
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 133 KS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	17 318 108	13 829 205
Annen driftsinntekt		625 499	269 159
Sum inntekter		17 943 607	14 098 364
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 181 425	3 746 995
Disponenthonorar	1, 3	260 301	255 487
Annen administrasjonskostnad	4, 5	574 447	672 595
Annen driftskostnad		3 433 193	4 767 457
Sum kostnader		8 449 366	9 442 534
Driftsresultat		9 494 241	4 655 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	4 197 797	2 439 684
Annen finansinntekt		7 742	70
Sum finansinntekter		4 205 539	2 439 754
Annen rentekostnad		8 089 489	4 664 192
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	1 449 771	1 478 006
Annen finanskostnad		70 270	138 586
Sum finanskostnader		9 609 530	6 280 784
Netto finans		-5 403 991	-3 841 030
Resultat før skattekostnad		4 090 250	814 800
Årsresultat		4 090 250	814 800
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	4 090 250	814 800
Sum overføringer og disponeringer		4 090 250	814 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 881 084	105 671 254
Maskiner og anlegg		0	67 864
Sum varige driftsmidler		99 881 084	105 739 117
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	8	70 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		70 800 000	0
Sum anleggsmidler		170 681 084	105 739 117
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer i samme konsern	8	865 732	72 966 404
Andre kortsiktige fordringer		40 135	1 091 133
Sum fordringer		905 867	74 057 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 931 473	4 524 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 931 473	4 524 676
Sum omløpsmidler		7 837 340	78 582 213
SUM EIENDELER		178 518 424	184 321 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 9, 10	41 000 000	41 000 000
Herav uinnkalt kapital	7, 9, 10	-13 522 222	-13 522 222
Sum innskutt egenkapital		27 477 778	27 477 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 499 450	7 409 201
Sum opptjent egenkapital		4 499 450	7 409 201
Sum egenkapital		31 977 228	34 886 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	144 432 717	0
Sum annen langsiktig gjeld		144 432 717	0
Sum langsiktig gjeld		144 432 717	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	146 632 200
Leverandørgjeld		232 138	1 463 887
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 876 341	1 338 263
Sum kortsiktig gjeld		2 108 479	149 434 352
Sum gjeld		146 541 196	149 434 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 518 424	184 321 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535712

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 893 945
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 133 KS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 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: Asgeir Elvebakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 983 893 945
DRAMMENSVEIEN 133 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	17 318 108	13 829 205
Annen driftsinntekt		625 499	269 159
Sum inntekter		17 943 607	14 098 364
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 181 425	3 746 995
Disponenthonorar	1, 3	260 301	255 487
Annen administrasjonskostnad	4, 5	574 447	672 595
Annen driftskostnad		3 433 193	4 767 457
Sum kostnader		8 449 366	9 442 534
Driftsresultat		9 494 241	4 655 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	4 197 797	2 439 684
Annen finansinntekt		7 742	70
Sum finansinntekter		4 205 539	2 439 754
Annen rentekostnad		8 089 489	4 664 192
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	1 449 771	1 478 006
Annen finanskostnad		70 270	138 586
Sum finanskostnader		9 609 530	6 280 784
Netto finans		-5 403 991	-3 841 030
Resultat før skattekostnad		4 090 250	814 800
Årsresultat		4 090 250	814 800
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	4 090 250	814 800
Sum overføringer og disponeringer		4 090 250	814 800



Organisasjonsnr: 983 893 945
DRAMMENSVEIEN 133 KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 881 084	105 671 254
Maskiner og anlegg		0	67 864
Sum varige driftsmidler		99 881 084	105 739 117
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	8	70 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		70 800 000	0
Sum anleggsmidler		170 681 084	105 739 117
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer i samme konsern	8	865 732	72 966 404
Andre kortsiktige fordringer		40 135	1 091 133
Sum fordringer		905 867	74 057 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 931 473	4 524 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 931 473	4 524 676
Sum omløpsmidler		7 837 340	78 582 213
SUM EIENDELER		178 518 424	184 321 330

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 9, 10	41 000 000	41 000 000
Herav uinnkalt kapital	7, 9, 10	-13 522 222	-13 522 222
Sum innskutt egenkapital		27 477 778	27 477 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 499 450	7 409 201
Sum opptjent egenkapital		4 499 450	7 409 201
Sum egenkapital		31 977 228	34 886 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	144 432 717	0
Sum annen langsiktig gjeld		144 432 717	0
Sum langsiktig gjeld		144 432 717	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	146 632 200
Leverandørgjeld		232 138	1 463 887
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 876 341	1 338 263
Sum kortsiktig gjeld		2 108 479	149 434 352
Sum gjeld		146 541 196	149 434 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 518 424	184 321 330



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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsoppgjør for

DRAMMENSVEIEN 133 KS

983893945

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4

Penneo Dokumentnøkkel: 6BP15-ZN2LJ-WNKKD-K8HNC-321PE-INNQW



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	17 318 108	13 829 205
Annen driftsinntekt		625 499	269 159
Sum driftsinntekter		17 943 607	14 098 364
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 181 425	-3 746 995
Disponenthonorar	1, 3	-260 301	-255 487
Annen administrasjonskostnad	4, 5	-574 447	-672 595
Annen driftskostnad		-3 433 193	-4 767 457
Sum driftskostnader		-8 449 366	-9 442 534
Driftsresultat		9 494 241	4 655 830
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		304 017	108 911
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 893 780	2 330 772
Annen finansinntekt		7 742	70
Sum finansinntekter		4 205 539	2 439 754
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-8 089 489	-4 664 192
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	-1 449 771	-1 478 006
Annen finanskostnad		-70 270	-138 586
Sum finanskostnader		-9 609 530	-6 280 784
Netto finans		-5 403 991	-3 841 030
Årsresultat		4 090 250	814 800
Overføringer			
Annen egenkapital	6, 7	4 090 250	814 800
Sum overføringer		4 090 250	814 800

Penneo Dokumentnr: 6BP15-ZN2LJ-WNKKD-K8HNC-321PE-INNOV



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	99 881 084	105 671 254
Maskiner og anlegg		0	67 864
Sum varige driftsmidler		99 881 084	105 739 117
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	8	70 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		70 800 000	0
Sum anleggsmidler		170 681 084	105 739 117
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer i samme konsern	8	865 732	72 966 404
Andre kortsiktige fordringer		40 135	1 091 133
Sum fordringer		905 867	74 057 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 931 473	4 524 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 931 473	4 524 676
Sum omløpsmidler		7 837 340	78 582 213
SUM EIENDELER		178 518 424	184 321 330

Penneo Dokumentnøkkel: 6BP15-ZNZLJ-WNKKD-K8HNC-321PE-INNQW



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Skattemessig egenkapital			
Selskapskapital	7, 9, 10	41 000 000	41 000 000
Herav uinnkalt kapital	7, 9, 10	-13 522 222	-13 522 222
Annen egenkapital		4 499 450	7 409 201
		31 977 228	34 886 979
Sum egenkapital		31 977 228	34 886 979
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	144 432 717	0
Sum annen langsiktig gjeld		144 432 717	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	146 632 200
Leverandørgjeld		232 138	1 463 887
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 876 341	1 338 263
Sum kortsiktig gjeld		2 108 479	149 434 352
Sum gjeld		146 541 196	149 434 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 518 424	184 321 330

Oslo, 31.12.2023/22.03.2024

Anne Jevne
Styrets leder Drammensveien
133 AS (som komplementar)

Penneo Dokumentnrøkket: 6BP15-ZN2LJ-WNKKD-K8HNC-321PE-INNQW



DRAM M ENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - 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 15.000. 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.



DRAM M ENSVEIEN 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

2023

NOK	Bygninger	Leietaker-tilpasninger	Ventilasjons-anlegg	Solcelle-anlegg	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	131 947 880	17 657 772	2 342 185	544 757	424 362	13 000 000	165 916 956
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	-48 701 090	-9 512 129	-1 589 954	-18 159	-356 498	0	-60 177 830
Bokført verdi 01.01.2023	83 246 790	8 145 643	752 231	526 599	67 864	13 000 000	105 739 127
Årets tilgang	4 252 211	0	0	0	0	0	4 252 211
Årets avgang	0	-5 928 798	0	0	0	0	-5 928 798
Årets avskrivninger	-3 254 315	-687 692	-117 109	-54 476	-67 864	0	-4 181 425
Bokført verdi 31.12.2023	84 244 685	1 529 153	635 123	472 123	0	13 000 000	99 881 084
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.2023	136 200 091	11 728 974	2 342 185	544 757	424 362	13 000 000	164 240 369
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-51 955 405	-10 199 821	-1 707 063	-72 634	-424 362	0	-64 359 286
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	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	2023		
Bokført verdi etter avskrivninger	0	0	0	0	0	13 000 000	13 000 000
Avskrivningsplan (lineær/ saldo)	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Ikke	
Økonomisk levetid (antall år)	50 år	5-10 år	20 år	10 år	5 år	avskrivbar	

Penneo Dokumentnoekket:6BP15-ZN2LJ-WNKKD-K8HNC-321PE-INQW



DRAM M ENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
TKE Drift AS (søsterselskap)		
Leieinntekter		
Andel felleskostnader	-107 995	623 345
KM Real Estate AS (morselskap)		
Kostnader til sentralisert tjenesteyting (disponenthonorar)	-260 301	-255 487
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	3 893 780	2 330 772
Annen finanskostnad (garantiprovisjon)	-1 449 771	-1 478 006
Sum transaksjoner med nærstående parter	2 075 713	1 220 624

Note 4 - Godtgjørelse til revisor

	2023	2022
Honorar for lovpålagt revisjon etter forholdsmessig fradrag for mva	42 139	33 410
Sum	42 139	33 410

Note 5 - Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



DRAM M ENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 6 - Skatt

A. BEREGNING SKATTEMESSIG RESULTAT

	2023 Grunnlag	2022 Grunnlag
Årsresultat før skatt	4 090 250	814 800
Delsum - permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	739 703	1 066 768
Sum skattemessig resultat	4 829 953	1 881 568

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

B. MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

NOK	Status 31.12.2023	Status 31.12.2022	Endring
Midlertidige forskjeller varige driftsmidler	10 048 125	11 240 414	1 192 289
Regnsk.m. periodisering meglerhonorar	672 959	220 374	-452 585
Sum midlertidige forskjeller	10 721 084	11 460 788	739 703



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Egenkapital

2023 NOK	Selskaps- kapital	Innbetalt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	41 000 000	27 477 778	7 409 201	34 886 979
ÅRETS ENDRING I EGENKAPITAL				
Utdeling til deltakere			-7 000 000	-7 000 000
Årsresultat	0	0	4 090 250	4 090 250
Egenkapital 31.12.2023	41 000 000	27 477 778	4 499 452	31 977 228

Note 8 - Andre fordringer og forskuddsbetalinger

	31.12.2023 NOK	31.12.2022 NOK
Langsiktige fordringer og forskuddsbetalinger		
Forskuddsbetalt utleiehonorar	230 113	802 695
Sum langsiktige fordringer og forskuddsbetalinger	230 113	802 695

	31.12.2023 NOK	31.12.2022 NOK
Kortsiktige fordringer og forskuddsbetalinger		
Forskuddsbetalt utleiehonorar	442 846	220 374
Sum kortsiktige fordringer og forskuddsbetalinger	442 846	220 374

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

FORDRINGER PÅ FORETAK I SAMME KONSERN:

	31.12.2023 NOK	31.12.2022 NOK
Kortsiktige fordringer		
Drammensveien 133 DA	18 465	18 465
KM Real Estate AS	0	71 700 000
KM Real Estate AS - påløpte renteinntekter	863 170	663 623
Klaveness Marine Holding AS	0	584 316
Sum kortsiktige fordringer	881 635	72 966 404

	31.12.2023 NOK	31.12.2022 NOK
Lån til foretak i samme konsern		
KM Real Estate AS	70 800 000	0
Sum langsiktige fordringer	70 800 000	0



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 9 - 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.

Note 10 - 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 Klavness Marine Holding AS, Harbitzalleen 2A, Postboks 399 Skøyen, 0213 Oslo.
Årsregnskapet til Klavness Marine Holding AS er tilgjengelig ved denne adresse.



DRAM M ENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån fra Handelsbanken:	Rente	31.12.2023 NOK
Serielån	3 mnd nibor + margin	144 432 717
Restgjeld 31.12		144 432 717

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Bokført verdi panteobjekter	99 881 084
------------------------------------	-------------------

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i selskapets eiendom.

Avdragsstruktur:	Forrige avdrag	Neste avdrag	Avdrag med forfall innen ett år
Pantelån	0	722 164	2 888 656

Lånet er refinansiert i 2023 med NOK 144 432 717,-. Løpetid er 50 år fra 02.10.2023.

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.



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."

Anne Jevne

Styreleder

På vegne av: Som styrets leder i Drammensveien 133 A...

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1418640

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-03-22 09:04:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6BP15-ZNZLJ-WNKKD-K8HNC-321PE-INNQW

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>



Building a better
working world

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 selskapsmøtet i Drammensveien 133 KS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 133 KS 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 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 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 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: WJIGF-4KN3D-XBXQ4-1YD5C-V866F-0MT85



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."

Trond Stian Nyteveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-25 09:03:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WCIJGF-4KN3D-XBXQ4-1YD5C-V86BF-0MT85

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>