



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 433 156  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMENSV 119 AS  
Forretningsadresse: Leilighet H0201  
Erling Skjalgssons gate 3  
0267 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: NITSCHKE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2021

### 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, 11.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		4 232 072	4 110 736
Annen driftsinntekt		9 230	9 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 241 302</b>	<b>4 119 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	676 890	743 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Vedlikehold eiendom		466 106	350 089
Annen driftskostnad	3	1 347 795	1 284 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 490 790</b>	<b>2 378 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 750 512</b>	<b>1 741 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		461	17 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>17 849</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	19 086	48 964
Annen rentekostnad			124
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 086</b>	<b>49 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 625</b>	<b>-31 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 731 887</b>	<b>1 710 023</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	381 016	379 087
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 350 871</b>	<b>1 330 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 350 871</b>	<b>1 330 936</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 350 871</b>	<b>1 330 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 350 871</b>	<b>1 330 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	1 350 871	1 330 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 350 871</b>	<b>1 330 936</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	21 339 587	21 339 587
Anlegg under utførelse	4		136 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 339 587</b>	<b>21 476 488</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	5 632	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 632</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 345 219</b>	<b>21 476 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		51 728	43 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 728</b>	<b>43 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	925 331	576 477
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>925 331</b>	<b>576 477</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>977 059</b>	<b>620 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 322 279</b>	<b>22 096 715</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2, 5	200 000	200 000
Overkurs	5	8 936 270	8 936 270
Annen innskutt egenkapital	5	5 503 078	5 503 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 639 348</b>	<b>14 639 348</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 322 870	2 319 277
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 322 870</b>	<b>2 319 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 962 218</b>	<b>16 958 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	2 752 106	2 751 092
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 752 106</b>	<b>2 751 092</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	6	747 198	545 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>747 198</b>	<b>545 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 499 304</b>	<b>3 296 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20	20
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		75 457	61 851
Annen kortsiktig gjeld	6	1 785 280	1 779 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 860 757</b>	<b>1 841 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 360 060</b>	<b>5 138 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 322 279</b>	<b>22 096 715</b>



## NITSCHKE

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Drammensv 119 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensv 119 AS som viser et overskudd på kr 1 350 871. 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 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) 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.



## NITSCHKE

### *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 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 for Drammensv 119 AS**

#### *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.

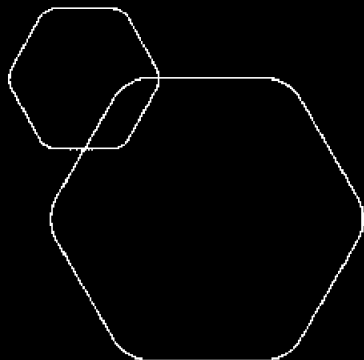
Lysaker, 27. januar 2021

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen jr.  
statsautorisert revisor

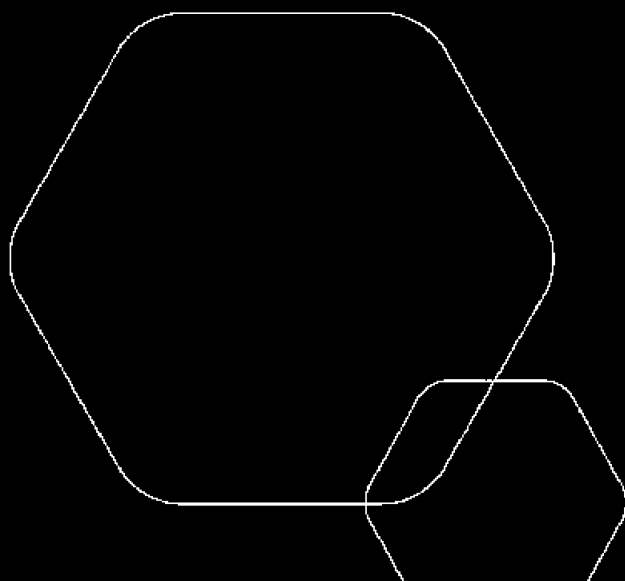


Legally signed by  
Vegard Liven  
25.01.2021



**Årsregnskap 2020**  
**Drammensv 119 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 433 156



## RESULTATREGNSKAP

### DRAM MENSV 119 AS

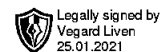
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		4 232 072	4 110 736
Annen driftsinntekt		9 230	9 025
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 241 302</b>	<b>4 119 761</b>
Lønnskostnad	3	676 890	743 610
Vedlikehold eiendom		466 106	350 089
Annen driftskostnad	3	1 347 795	1 284 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 490 790</b>	<b>2 378 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 750 512</b>	<b>1 741 263</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		461	17 849
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	19 086	48 964
Annen rentekostnad		0	124
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18 625</b>	<b>-31 240</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 731 887	1 710 023
Skattekostnad på ordinært resultat	9	381 016	379 087
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 350 871</b>	<b>1 330 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 350 871</b>	<b>1 330 936</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 350 871	1 330 936
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 350 871</b>	<b>1 330 936</b>



## BALANSE

### DRAMMENSV 119 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	21 339 587	21 339 587
Anlegg under utførelse	4	0	136 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 339 587</b>	<b>21 476 488</b>
Andre langsiktige fordringer	6	5 632	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 632</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 345 219</b>	<b>21 476 488</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		51 728	43 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 728</b>	<b>43 750</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	925 331	576 477
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>977 059</b>	<b>620 227</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 322 279</b>	<b>22 096 715</b>



## BALANSE

### DRAMMENSV 119 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 5	200 000	200 000
Overkurs	5	8 936 270	8 936 270
Annen innskutt egenkapital	5	5 503 078	5 503 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 639 348</b>	<b>14 639 348</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	2 322 870	2 319 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 322 870</b>	<b>2 319 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 962 218</b>	<b>16 958 625</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	9	2 752 106	2 751 092
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 752 106</b>	<b>2 751 092</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	747 198	545 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>747 198</b>	<b>545 308</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20	20
Skyldig offentlige avgifter		75 457	61 851
Annen kortsiktig gjeld	6	1 785 280	1 779 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 860 757</b>	<b>1 841 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 360 060</b>	<b>5 138 090</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 322 279</b>	<b>22 096 715</b>

Oslo, 22.01.2021  
Styret i Drammensv 119 AS

Vegard Liven  
styreleder/daglig leder



## DRAM M ENSV 119 AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

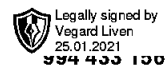
Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## DRAM MENSV 119 AS

### Note 2 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer, hver pålydende kr. 200.

#### Oversikt over aksjonærer:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Liven Invest AS	1 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	507 986	547 455
Arbeidsgiveravgift	113 020	112 917
Pensjonskostnader	43 399	0
Andre ytelser	12 485	83 238
<b>Sum</b>	<b>676 890</b>	<b>743 610</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

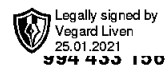
Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	165 000
<b>Sum</b>	<b>165 000</b>

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 28 875.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 18 750.

Alle beløp er inkl. mva.



## DRAM M ENSV 119 AS

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	136 901	8 811 587	8 948 488
Tilgang	0	0	0
Avgang	-136 901	0	-136 901
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>	<b>8 811 587</b>	<b>8 811 587</b>
Oppskrevet før 01.01	0	10 640 000	10 640 000
Kostprisregulering	0	1 888 000	1 888 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>21 339 587</b>	<b>21 339 587</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	0	0	0
Avskrivningsplan	0	0	0

Eiendommen ble i 1993 oppskrevet til skattemessig kostpris regulert verdi med kr. 1 888 000 og skattemessig kostpris utgjør til sammen kr. 2 360 000. Utsatt skatt på oppskrivningen utgjør kr. 2 872 800. Eiendommens forsikringsverdi er kr. 37 475 500 pr. 2012.

### Note 5 - Egenkapital

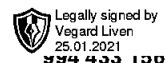
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	200 000	8 936 270	5 503 078	2 319 277	16 958 625
Årets resultat	0	0	0	1 350 871	1 350 871
Avgitt konsernbidrag (skatteeffekt)	0	0	0	-1 347 278	-1 347 278
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>8 936 270</b>	<b>5 503 078</b>	<b>2 322 870</b>	<b>16 962 218</b>

### Note 6 - Mellomværende med konsernselskap

Gjeld	2020	2019
Gjeld til morselskap	747 198	545 308
Skyldig konsernbidrag	1 727 280	1 717 364
<b>Sum</b>	<b>2 474 478</b>	<b>2 262 672</b>

Gjeld til morselskap renteberegnes med 3,45 %.

Selskapet har en fordring på Maridalsveien 159 AS på kr. 5 632. Fordringen er ikke renteberegnet.



## DRAM M ENSV 119 AS

### Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantiansvar

<b>Totale panteheftelser</b>	<b>59 000 000</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner:	0
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
<b>Driftsmidler</b>	<b>21 339 587</b>

Registrerte panteheftelser vedrører lån tatt opp i morselskap.

### Note 8 - Bundne midler

Bundne skattetreksmidler pr. 31.12. utgjør kr. 91 524

### Note 9 Skatt

	2020	2019
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>		
Betalbar skatt	380 002	377 820
Endring i utsatt skatt	1 014	1 267
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>381 016</b>	<b>379 087</b>
<i>Skattepliktig inntekt:</i>		
Ordinært resultat før skatt	1 731 887	1 710 023
Permanente forskjeller	0	13 100
Endring i midlertidige forskjeller	-4 607	-5 759
Avgitt konsernbidrag	-1 727 280	-1 717 364
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	380 002	377 820
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-380 002	-377 820
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	12 509 571	12 504 964	-4 607
<b>Sum</b>	<b>12 509 571</b>	<b>12 504 964</b>	<b>-4 607</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 509 571</b>	<b>12 504 964</b>	<b>-4 607</b>
Utsatt skatt (22 %)	2 752 106	2 751 092	-1 014