



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 260 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 35 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 296 268	4 785 023
Sum inntekter		6 296 268	4 785 023
Kostnader			
Avskrivning	2	2 858 132	2 363 520
Annen driftskostnad	3	747 349	1 226 414
Sum kostnader		3 605 481	3 589 934
Driftsresultat		2 690 787	1 195 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			7 288
Annen finansinntekt		13 256	4 334
Sum finansinntekter		13 256	11 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern		770 320	1 298 801
Annen finanskostnad		159 989	
Sum finanskostnader		930 309	1 298 801
Netto finans		-917 053	-1 287 179
Ordinært resultat før skattekostnad		1 773 734	-92 090
Skattekostnad på ordinært resultat	4	390 338	-20 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 383 396	-71 940
Årsresultat		1 383 396	-71 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 383 396	-71 940
Sum overføringer og disponeringer		1 383 396	-71 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	870 056	721 742
Sum immaterielle eiendeler		870 056	721 742
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	57 501 044	60 124 006
Sum varige driftsmidler		57 501 044	60 124 006
Sum anleggsmidler		58 371 100	60 845 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		247 577
Andre fordringer	5	214 680	2 725 927
Sum fordringer		214 680	2 973 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 108 092
Sum omløpsmidler		214 680	4 081 596
SUM EIENDELER		58 585 780	64 927 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 610 000	5 610 000
Overkurs	6	11 490 000	11 490 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 032 022	3 032 022
Sum innskutt egenkapital		20 132 022	20 132 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 219 458	-5 602 854
Sum opptjent egenkapital		-4 219 458	-5 602 854
Sum egenkapital		15 912 564	14 529 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 870 179	49 654 639
Sum annen langsiktig gjeld		41 870 179	49 654 639
Sum langsiktig gjeld		41 870 179	49 654 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	160 607	665 635
Betalbar skatt	4	538 652	
Skyldige offentlige avgifter		-31 471	
Annen kortsiktig gjeld	5	135 249	77 902
Sum kortsiktig gjeld		803 037	743 537
Sum gjeld		42 673 216	50 398 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 585 780	64 927 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494434

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 260 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 35 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 990 260 850
DRAMMENSVEIEN 35 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 296 268	4 785 023
Sum inntekter		6 296 268	4 785 023
Kostnader			
Avskrivning	2	2 858 132	2 363 520
Annen driftskostnad	3	747 349	1 226 414
Sum kostnader		3 605 481	3 589 934
Driftsresultat		2 690 787	1 195 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			7 288
Annen finansinntekt		13 256	4 334
Sum finansinntekter		13 256	11 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern		770 320	1 298 801
Annen finanskostnad		159 989	
Sum finanskostnader		930 309	1 298 801
Netto finans		-917 053	-1 287 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	390 338	-20 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 383 396	-71 940
Årsresultat		1 383 396	-71 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 383 396	-71 940
Sum overføringer og disponeringer		1 383 396	-71 940



Organisasjonsnr: 990 260 850
DRAMMENSVEIEN 35 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	870 056	721 742
Sum immaterielle eiendeler		870 056	721 742
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	57 501 044	60 124 006
Sum varige driftsmidler		57 501 044	60 124 006
Sum anleggsmidler		58 371 100	60 845 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		247 577
Andre fordringer	5	214 680	2 725 927
Sum fordringer		214 680	2 973 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 108 092
Sum omløpsmidler		214 680	4 081 596
SUM EIENDELER		58 585 780	64 927 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 610 000	5 610 000
Overkurs	6	11 490 000	11 490 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 032 022	3 032 022
Sum innskutt egenkapital		20 132 022	20 132 022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 219 458	-5 602 854
Sum opptjent egenkapital		-4 219 458	-5 602 854
Sum egenkapital		15 912 564	14 529 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 870 179	49 654 639
Sum annen langsiktig gjeld		41 870 179	49 654 639
Sum langsiktig gjeld		41 870 179	49 654 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	160 607	665 635
Betalbar skatt	4	538 652	
Skyldige offentlige avgifter		-31 471	
Annen kortsiktig gjeld	5	135 249	77 902
Sum kortsiktig gjeld		803 037	743 537
Sum gjeld		42 673 216	50 398 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 585 780	64 927 344



Organisasjonsnr: 990 260 850
DRAMMENSVEIEN 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	51000.00	110.00	5610000.00

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28990.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43990.00	

Note


Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Drammensveien 35 AS

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Drammensveien 35 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		6 254 415	4 785 023
Annen driftsrelatert inntekt		41 853	0
Sum driftsinntekter		<u>6 296 268</u>	<u>4 785 023</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 858 132	2 363 520
Annen driftskostnad	3	747 349	1 226 414
Sum driftskostnader		<u>3 605 481</u>	<u>3 589 934</u>
Driftsresultat		<u>2 690 787</u>	<u>1 195 089</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 288
Annen finansinntekt		13 256	4 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		770 320	1 298 801
Annen finanskostnad		159 989	0
Netto finansposter		<u>-917 053</u>	<u>-1 287 179</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 773 734</u>	<u>-92 090</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>390 338</u>	<u>-20 150</u>
Årsresultat		<u>1 383 396</u>	<u>-71 940</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 383 396	-71 940



Drammensveien 35 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	870 056	721 742
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	57 501 044	60 124 006
Sum anleggsmidler		<u>58 371 100</u>	<u>60 845 748</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	247 577
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	0	2 507 288
Andre kortsiktige fordringer		<u>214 680</u>	<u>218 639</u>
Sum fordringer		<u>214 680</u>	<u>2 973 504</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>1 108 092</u>
Sum omløpsmidler		<u>214 680</u>	<u>4 081 596</u>
Sum eiendeler		<u>58 585 780</u>	<u>64 927 344</u>



Drammensveien 35 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	5 610 000	5 610 000
Overkurs	6	11 490 000	11 490 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 032 022	3 032 022
Sum innskutt egenkapital		<u>20 132 022</u>	<u>20 132 022</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-4 219 458	-5 602 854
Sum egenkapital		<u>15 912 564</u>	<u>14 529 168</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 870 179	49 654 639
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	160 607	665 635
Betalbar skatt	4	538 652	0
Skyldige offentlige avgifter		-31 471	0
Annen kortsiktig gjeld		135 249	77 902
Sum kortsiktig gjeld		<u>803 037</u>	<u>743 537</u>
Sum gjeld		<u>42 673 216</u>	<u>50 398 176</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>58 585 780</u>	<u>64 927 344</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	46 384 324	11 350 000	13 474 027	85 154	0	71 293 505
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	235 170	235 170
Anskaffelseskost 31.12.	46 384 324	11 350 000	13 474 027	85 154	235 170	71 528 675
Akk.avskrivning 31.12.	-11 071 144	0	-2 871 334	-85 154	0	-14 027 632
Balanseført pr. 31.12.	35 313 180	11 350 000	10 602 693	0	235 170	57 501 043
Årets avskrivninger	1 514 004	0	1 344 128	0	0	2 858 132
Økonomisk levetid	50 år		10 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Lovpålagt revisjon	28 990
Andre attestasjonstjenester	15 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	538 652	0
Endring utsatt skatt	-148 314	-20 150
Årets totale skattekostnad	<u>390 338</u>	<u>-20 150</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 773 734	-92 090
Permanente forskjeller	531	499
Endring i midlertidige forskjeller	<u>755 459</u>	<u>97 391</u>
Alminnelig inntekt	2 529 724	5 800
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-81 305</u>	<u>-5 799</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 448 419</u>	<u>1</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	538 652	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	-3 954 800	-3 199 341
Sum	<u>-3 954 800</u>	<u>-3 199 341</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-81 305</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 954 800</u>	<u>-3 280 646</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -870 056	 -721 742
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2022	
22% skatt av resultat før skatt	390 221	
Permanente forskjeller (22%)	<u>117</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>390 338</u>	
 Effektiv skattesats *)	 22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	2 507 288
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	82 963	0
Lån fra foretak i samme konsern	0	49 654 639
Konsernkontoordning (kassekreditt)	41 870 179	0
Sum	41 953 142	49 654 639

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	5 610 000	11 490 000	3 032 022	-5 602 854	14 529 168
Årsresultat	0	0	0	1 383 396	1 383 396
Egenkapital 31.12.2022	5 610 000	11 490 000	3 032 022	-4 219 458	15 912 564

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	51 000	110	5 610 000

Aksjekapitalen i Drammensveien 35 AS består av 51 000 aksjer pålydende kr 110 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Drammensveien 35	57 501 044	60 124 006

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Drammensveien 35 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 35 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	46 384 324	11 350 000	13 474 027	85 154	0	71 293 505
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	235 170	235 170
Anskaffelseskost 31.12.	46 384 324	11 350 000	13 474 027	85 154	235 170	71 528 675
Akk.avskrivning 31.12.	-11 071 144	0	-2 871 334	-85 154	0	-14 027 632
Balansført pr. 31.12.	35 313 180	11 350 000	10 602 693	0	235 170	57 501 043
Årets avskrivninger	1 514 004	0	1 344 128	0	0	2 858 132
Økonomisk levetid	50 år		10 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Lovpålagt revisjon	28 990
Andre attestasjonstjenester	15 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	538 652	0
Endring utsatt skatt	-148 314	-20 150
Årets totale skattekostnad	<u>390 338</u>	<u>-20 150</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 773 734	-92 090
Permanente forskjeller	531	499
Endring i midlertidige forskjeller	755 459	97 391
Alminnelig inntekt	2 529 724	5 800
Anvendt fremførbart underskudd	-81 305	-5 799
Årets skattegrunnlag	<u>2 448 419</u>	<u>1</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	538 652	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	-3 954 800	-3 199 341
Sum	<u>-3 954 800</u>	<u>-3 199 341</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-81 305
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 954 800</u>	<u>-3 280 646</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-870 056	-721 742
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2022	
22% skatt av resultat før skatt	390 221	
Permanente forskjeller (22%)	117	
Beregnet skattekostnad	<u>390 338</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	2 507 288
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	82 963	0
Lån fra foretak i samme konsern	0	49 654 639
Konsernkontoordning (kassekreditt)	41 870 179	0
Sum	41 953 142	49 654 639

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	5 610 000	11 490 000	3 032 022	-5 602 854	14 529 168
Årsresultat	0	0	0	1 383 396	1 383 396
Egenkapital 31.12.2022	5 610 000	11 490 000	3 032 022	-4 219 458	15 912 564

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	51 000	110	5 610 000

Aksjekapitalen i Drammensveien 35 AS består av 51 000 aksjer pålydende kr 110 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Drammensveien 35	57 501 044	60 124 006

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2022