



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	6	22 151 951	20 080 262
Sum inntekter		22 151 951	20 080 262
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	3 727 917	3 674 921
Andre driftskostnader		3 251 050	10 755 168
Sum kostnader		6 978 967	14 430 089
Driftsresultat		15 172 984	5 650 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252 344	91 006
Sum finansinntekter		252 344	91 006
Annen rentekostnad		572 773	835 114
Sum finanskostnader		572 773	835 114
Netto finans		-320 429	-744 108
Ordinært resultat før skattekostnad		14 852 555	4 906 065
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 267 562	1 079 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 584 993	3 826 731
Årsresultat		11 584 993	3 826 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 584 993	3 826 731
Totalresultat		11 584 993	3 826 731
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		11 584 993	3 826 731
Sum overføringer og disponeringer		11 584 993	3 826 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, fast eiendom	2	189 738 349	191 944 446
Tomt		16 403 688	16 403 688
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	9 735 758	11 257 579
Sum varige driftsmidler		215 877 796	219 605 713
Sum anleggsmidler		215 877 796	219 605 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 755 304	5 491 160
Andre kortsiktige fordringer	7	25 956 611	8 341 193
Sum fordringer		32 711 915	13 832 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 730 760	5 212 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 730 760	5 212 685
Sum omløpsmidler		37 442 675	19 045 038
SUM EIENDELER		253 320 470	238 650 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 316 aksjer a kr 1 000)	5	11 316 000	11 316 000
Overkurs		28 613 400	28 613 400
Annen innskutt egenkapital		130 335 529	130 335 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		170 264 929	170 264 929
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 411 724	3 826 731
Sum opptjent egenkapital		15 411 724	3 826 731
Sum egenkapital	5	185 676 653	174 091 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 487 704	17 220 142
Sum avsetninger for forpliktelser		20 487 704	17 220 142
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 487 704	17 220 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 463	946 726
Betalbar skatt	4		
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		153 292	141 800
Annen kortsiktig gjeld	7	46 809 358	46 250 424
Sum kortsiktig gjeld		47 156 113	47 338 949
Sum gjeld		67 643 817	64 559 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 320 470	238 650 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638789

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 992 670 819
DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	6	22 151 951	20 080 262
Sum inntekter		22 151 951	20 080 262
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	3 727 917	3 674 921
Andre driftskostnader		3 251 050	10 755 168
Sum kostnader		6 978 967	14 430 089
Driftsresultat		15 172 984	5 650 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252 344	91 006
Sum finansinntekter		252 344	91 006
Annen rentekostnad		572 773	835 114
Sum finanskostnader		572 773	835 114
Netto finans		-320 429	-744 108
Ordinært resultat før skattekostnad		14 852 555	4 906 065
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 267 562	1 079 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 584 993	3 826 731
Årsresultat		11 584 993	3 826 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 584 993	3 826 731
Totalresultat		11 584 993	3 826 731
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		11 584 993	3 826 731
Sum overføringer og disponeringer		11 584 993	3 826 731



Organisasjonsnr: 992 670 819
DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger, fast eiendom	2	189 738 349	191 944 446
Tomt		16 403 688	16 403 688
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	9 735 758	11 257 579
Sum varige driftsmidler		215 877 796	219 605 713

Sum anleggsmidler		215 877 796	219 605 713
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 755 304	5 491 160
Andre kortsiktige fordringer	7	25 956 611	8 341 193
Sum fordringer		32 711 915	13 832 353

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		4 730 760	5 212 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 730 760	5 212 685

Sum omløpsmidler		37 442 675	19 045 038
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		253 320 470	238 650 751
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (11 316 aksjer a kr 1 000)	5	11 316 000	11 316 000
Overkurs		28 613 400	28 613 400
Annen innskutt egenkapital		130 335 529	130 335 529
Sum innskutt egenkapital		170 264 929	170 264 929

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 411 724	3 826 731
Sum opptjent egenkapital		15 411 724	3 826 731

Sum egenkapital	5	185 676 653	174 091 660
------------------------	----------	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 487 704	17 220 142
Sum avsetninger for forpliktelser		20 487 704	17 220 142
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 487 704	17 220 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 463	946 726
Betalbar skatt	4		
Skyldige skattetrekk/ offentlige avgifter		153 292	141 800
Annen kortsiktig gjeld	7	46 809 358	46 250 424
Sum kortsiktig gjeld		47 156 113	47 338 949
Sum gjeld		67 643 817	64 559 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 320 470	238 650 751



Organisasjonsnr: 992 670 819
DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammensveien 173/175/177 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammensveien 173/175/177 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: A307L-TNEZC-H222U-IPZYW-GFCGL-ADQQQ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Alexander Bronken

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 13:06:06 UTC



Penneo document key: A307L-TNEZC-H222U-IPZYW-GFCGL-ADQQO

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger, fast eiendom	2	189 738 349	191 944 446
Tomt		16 403 688	16 403 688
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	9 735 758	11 257 579
Sum anleggsmidler		<u>215 877 796</u>	<u>219 605 713</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 755 304	5 491 160
Andre kortsiktige fordringer	7	25 956 611	8 341 193
Bankinnskudd		4 730 760	5 212 685
Sum omløpsmidler		<u>37 442 675</u>	<u>19 045 038</u>
SUM EIENDELER		<u>253 320 470</u>	<u>238 650 751</u>

DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

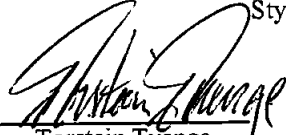
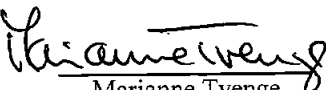

**DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS**

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 316 aksjer a kr 1 000)	5	11 316 000	11 316 000
Overkurs		28 613 400	28 613 400
Annen innskutt egenkapital		130 335 529	130 335 529
Sum innskutt egenkapital		170 264 929	170 264 929
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 411 724	3 826 731
Sum opptjent egenkapital		15 411 724	3 826 731
Sum egenkapital	5	185 676 653	174 091 660
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 487 704	17 220 142
Sum langsiktig gjeld		20 487 704	17 220 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 463	946 726
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		153 292	141 800
Annen kortsiktig gjeld	7	46 809 358	46 250 424
Sum kortsiktig gjeld		47 156 113	47 338 949
Sum gjeld		67 643 817	64 559 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 320 470	238 650 751

Oslo, 13.06.2022

Styret i DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS


Torstein Tvenge
Styrets leder
Marianne Tvenge
Styremedlem/daglig leder
Magnus Tvenge
Styremedlem

DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

**DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter	6	<u>22 151 951</u>	<u>20 080 262</u>
Sum driftsinntekter		<u>22 151 951</u>	<u>20 080 262</u>
Ordinære avskrivninger	2	3 727 917	3 674 921
Andre driftskostnader		<u>3 251 050</u>	<u>10 755 168</u>
Sum driftskostnader		<u>6 978 967</u>	<u>14 430 089</u>
Driftsresultat		<u>15 172 984</u>	<u>5 650 173</u>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		252 344	91 006
Rentekostnader		<u>-572 773</u>	<u>-835 114</u>
Resultat av finansposter		<u>-320 429</u>	<u>-744 108</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>14 852 555</u>	<u>4 906 065</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 267 562	1 079 334
Årets resultat		<u>11 584 993</u>	<u>3 826 731</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		<u>11 584 993</u>	<u>3 826 731</u>
Sum overføringer		<u>11 584 993</u>	<u>3 826 731</u>

DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS



DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntektene inntektsføres over leieperioden.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Inventar/ Innredning	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01	220 608 848	6 715 809	7 468 079	234 792 735
Kjøp i året	0	0	0	0,00
Akk. avskrivninger	-30 870 499	-2 270 851	-2 177 278	-35 318 628
Bokført verdi 31.12	189 738 349	4 444 958	5 290 800	199 474 108
Årets avskrivning	2 206 097	865 129	656 692	3 727 917
Avskrivning %	1 %	5 - 10%	7 - 10%	

NOTE 3 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 18.200.

Beløpet er oppgitt eksklusive merverdiavgift.



DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2021	2020
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1) 0	0
Endring utsatt skatt	3 267 562	1 079 334
Årets skattekostnad	<u>3 267 562</u>	<u>1 079 334</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	14 852 555	4 906 065
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-856 960	-1 391 623
Mottatt konsernbidrag	0	0
Underskudd til fremføring	-13 995 595	-3 514 442
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt, 22%	1) 0	0
Andel skatt avgitt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Skyldig, betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Anleggsmidler	104 197 440	103 340 481
Underskudd til fremføring	-11 071 511	-25 067 106
Grunnlag utsatt skatt	<u>93 125 929</u>	<u>78 273 375</u>
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-) 22%	20 487 704	17 220 142

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01 2021	11 316 000	28 613 400	130 335 529	3 826 731	174 091 660
Årets resultat				11 584 993	11 584 993
Egenkapital 31.12 2021	<u>11 316 000</u>	<u>28 613 400</u>	<u>130 335 529</u>	<u>15 411 724</u>	<u>185 676 653</u>



DRAMMENSVEIEN 173/175/177 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 - EGENKAPITAL forts.

Selskapet aksjekapital, kr. 11.316.000 er fordelt på 11.316 aksjer pålydende kr 1.000.

Aksjen eies av:

100 % Sjølystparken AS, Oslo. Kontrolleres av styreleder.

NOTE 6 - DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Pr virksomhetsområde		
Utleie eiendommer	22 151 951	20 080 262
Sum	22 151 951	20 080 262
Geografisk fordeling		
Oslo	22 151 951	20 080 262
Sum	22 151 951	20 080 262

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Fordring på foretak i samme konsern	25 745 416	8 031 703
Tilgoe (+)/Skyldig (-) konsernbidrag	0	0
Gjeld til foretak i samme konsern	-40 044 479	-40 471 706
	-14 299 063	-32 440 003

Mellomværende er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene.
Det er beregnet 1,43 % rente.