



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 207 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risbakken 4A
0374 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: Jen H. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 246	1 223 552
Sum inntekter		1 236 246	1 223 552
Kostnader			
Annen driftskostnad		424 846	392 040
Sum kostnader		424 846	392 040
Driftsresultat		811 400	831 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen finanskostnad		526 698	614 736
Sum finanskostnader		526 698	614 736
Netto finans		-526 698	-614 730
Ordinært resultat før skattekostnad		284 702	216 782
Skattekostnad på ordinært resultat	4	62 635	47 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 067	169 090
Årsresultat		222 067	169 090
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	222 067	169 090
Sum overføringer og disponeringer		222 067	169 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	287 000	349 635
Sum immaterielle eiendeler		287 000	349 635
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 222 423	17 222 423
Sum varige driftsmidler		17 222 423	17 222 423
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	478 960	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		478 960	300 000
Sum anleggsmidler		17 988 383	17 872 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			17 954
Sum fordringer			17 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 761	85 795
Sum omløpsmidler		213 761	103 749
SUM EIENDELER		18 202 144	17 975 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	7	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	-1 017 713	-1 239 780
Sum opptjent egenkapital	5	-1 017 713	-1 239 780
Sum egenkapital	5	-923 713	-1 145 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 092 948	19 092 948
Sum annen langsiktig gjeld		19 092 948	19 092 948
Sum langsiktig gjeld		19 092 948	19 092 948
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		32 909	28 639
Sum kortsiktig gjeld		32 909	28 639
Sum gjeld		19 125 857	19 121 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 202 144	17 975 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537036

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 207 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risbakken 4A
0374 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: Jen H. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 207 088
DRIV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 246	1 223 552
Sum inntekter		1 236 246	1 223 552
Kostnader			
Annen driftskostnad		424 846	392 040
Sum kostnader		424 846	392 040
Driftsresultat		811 400	831 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen finanskostnad		526 698	614 736
Sum finanskostnader		526 698	614 736
Netto finans		-526 698	-614 730
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	62 635	47 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 067	169 090
Årsresultat		222 067	169 090
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	222 067	169 090
Sum overføringer og disponeringer		222 067	169 090



Organisasjonsnr: 998 207 088
DRIV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 287 000 349 635
Sum immaterielle eiendeler 287 000 349 635

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 17 222 423 17 222 423
Sum varige driftsmidler 17 222 423 17 222 423

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 6 478 960 300 000
Sum finansielle anleggsmidler 478 960 300 000

Sum anleggsmidler 17 988 383 17 872 058

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 17 954
Sum fordringer 17 954

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 213 761 85 795

Sum omløpsmidler 213 761 103 749

SUM EIENDELER 18 202 144 17 975 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 7 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 7 -6 000 -6 000
Sum innskutt egenkapital 94 000 94 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 7 -1 017 713 -1 239 780
Sum opptjent egenkapital 5 -1 017 713 -1 239 780

Sum egenkapital 5 -923 713 -1 145 780



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	19 092 948
Sum annen langsiktig gjeld		19 092 948
Sum langsiktig gjeld		19 092 948
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		32 909
Sum kortsiktig gjeld		32 909
Sum gjeld		19 125 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 202 144



Organisasjonsnr: 998 207 088
DRIV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RAMSTAD JEN H HOLM	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

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



Driv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.



Driv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
RAMSTAD JEN H HOLM	100	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	17 222 423
Anskaffelseskost 31.12.2021	17 222 423
Balanseført pr. 31.12.2021	17 222 423

Selskapets driftsmidler er syv leiligheter. Selskapet har valgt å ikke foreta en regnskapsmessig nedskrivning av leilighetene da markedsverdien overstiger bokført verdi med god margin.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring utsatt skatt	62 635	47 692
Årets totale skattekostnad	62 635	47 692

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	284 702	216 782
Alminnelig inntekt	284 702	216 782
Anvendt fremførbart underskudd	-284 702	-216 782
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 304 546	-1 589 248
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 304 546	-1 589 248
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-287 000	-349 635



Driv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er tap og styret er klar over sin handlingsplikt. Selskapet eier syv leiligheter sentral i Oslo, og markedsverdi er ca 15 millioner mer enn bokført verdi. Underskudd er akkumulert ved betydelige vedlikeholdsutgifter. Styret anser at vedlikeholdskostnadene nå er begrenset til et minimum. Selskapet har de siste år godt med overskudd og styret forventer en videre positiv utvikling. Selskapets regnskap er med dette satt opp med forutsetning om videre drift.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Langsiktig banklån	19 092 948	19 092 948
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
	17 222 423	17 222 423

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	-1 245 780	-1 145 780
Årsresultat	0	222 067	222 067
Egenkapital 31.12.2021	100 000	-1 023 713	-923 713
