



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 784 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Terje Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		355 159	359 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 159</b>	<b>359 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 809	72 184
Annen driftskostnad		391 601	267 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 410</b>	<b>339 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 251</b>	<b>20 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 168	61 699
Annen renteinntekt		535	253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 703</b>	<b>61 952</b>
Annen rentekostnad		41 586	41 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 586</b>	<b>41 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 117</b>	<b>20 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 134</b>	<b>40 943</b>
Skattekostnad	2	-7 571	9 023
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 563</b>	<b>31 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 563</b>	<b>31 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		27 563	-31 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 563</b>	<b>-31 850</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	2 501 426	2 501 426
Sum varige driftsmidler		2 501 426	2 501 426
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 442 699	2 882 531
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 457 699	2 897 531
Sum anleggsmidler		4 959 125	5 398 957
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	17 448	19 801
Sum fordringer		17 448	19 801
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 676	169 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 676	169 397
Sum omløpsmidler		158 124	189 198
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 117 249</b>	<b>5 588 155</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 225 371	1 252 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 225 371</b>	<b>1 252 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 325 371</b>	<b>1 352 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 182 351	1 477 938
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 182 351</b>	<b>1 477 938</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 258 693	2 327 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 258 693</b>	<b>2 327 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 441 044</b>	<b>3 805 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 425	10 406
Betalbar skatt	2	288 016	378 508
Skyldige offentlige avgifter		4 385	3 941
Annen kortsiktig gjeld	8	50 008	37 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 834</b>	<b>430 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 791 878</b>	<b>4 235 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 117 249</b>	<b>5 588 155</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684691

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 784 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Terje Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 985 784 604  
DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		355 159	359 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 159</b>	<b>359 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 809	72 184
Annen driftskostnad		391 601	267 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 410</b>	<b>339 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 251</b>	<b>20 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 168	61 699
Annen renteinntekt		535	253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 703</b>	<b>61 952</b>
Annen rentekostnad		41 586	41 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 586</b>	<b>41 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 117</b>	<b>20 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	-7 571	9 023
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 563</b>	<b>31 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 563</b>	<b>31 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		27 563	-31 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 563</b>	<b>-31 850</b>



Organisasjonsnr: 985 784 604  
DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	2 501 426	2 501 426
Sum varige driftsmidler		2 501 426	2 501 426

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 442 699	2 882 531
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 457 699	2 897 531

Sum anleggsmidler		4 959 125	5 398 957
-------------------	--	-----------	-----------

### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	17 448	19 801
Sum fordringer		17 448	19 801

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 676	169 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 676	169 397

Sum omløpsmidler		158 124	189 198
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 117 249</b>	<b>5 588 155</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 225 371	1 252 934



Sum opptjent egenkapital		1 225 371	1 252 934
Sum egenkapital	5	1 325 371	1 352 934
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 182 351	1 477 938
Sum avsetninger for forpliktelses		1 182 351	1 477 938
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 258 693	2 327 153
Sum annen langsiktig gjeld		2 258 693	2 327 153
Sum langsiktig gjeld		3 441 044	3 805 091
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 425	10 406
Betalbar skatt	2	288 016	378 508
Skyldige offentlige avgifter		4 385	3 941
Annen kortsiktig gjeld	8	50 008	37 275
Sum kortsiktig gjeld		350 834	430 130
Sum gjeld		3 791 878	4 235 221
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 117 249</b>	<b>5 588 155</b>



Organisasjonsnr: 985 784 604  
DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50665.00	50665.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7144.00	7144.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		14375.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57809.00	72184.00

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





**Kalhagen Revisjon AS**  
Statsautorisert revisor

Medlem i  
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Drammen Tomteselskap 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Drammen Tomteselskap 4 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 27.563,-. Årsregnskapet 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### 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 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>

Fredrikstad, 10. mai 2023

Kalhagen Revisjon AS

Jan Uno Kalhagen

statsautorisert revisor

Pb. 197, 1620 Gressvik  
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10  
Mobil 48 28 72 62

E-post : [post@kalhagen.no](mailto:post@kalhagen.no)  
[www.kalhagen.no](http://www.kalhagen.no)



## Drammen Tomteselskap 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Generelt

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Drammen Tomteselskap 4 AS  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 1 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 0,1 årsverk.  
Selskapets har ikke gitt lån til eller stillet for lån til daglig leder eller styret.

#### Note 2 - Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen.  
Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	-6 717 901	-5 374 321	-1 343 580
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>6 717 901</b>	<b>5 374 321</b>	<b>1 343 580</b>
Utsatt skatt	-1 477 938	-1 182 351	-295 587
Skatteprosent	22	22	
Årets skatter :			
Resultat før skattekostnad		-35 134	
Årets permanente forskjeller		719	
Endring i midlertidige forskjeller		1 343 580	
Benyttet fremførbart underskudd		0	
Skattepliktig inntekt		<u>1 309 165</u>	
Betalbar skatt		288 016	
Endring i utsatt skatt		<u>-295 587</u>	
Sum skattekostnad		<u>-7 571</u>	



## Note 3 - Varige driftsmidler

	Bolig- eiendommer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 501 426	2 501 426
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Samlede avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12	2 501 426	2 501 426
Årets ordinære avskrivninger	0	0
% - sats for ordinære avskrivninger	0	

## Note 4 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 100 000,- bestående av 100 aksjer pålydende kr. 1000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Bybo Boligstiftelse 100 aksjer

## Note 5 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkap.
EK 01.01.2022	100 000	1 252 934	1 352 934
Årets resultat	-27 563	-27 563	-27 563
EK 31.12.2022	100 000	1 225 371	1 325 371

## Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Dette er andel av lån i husbanken i Bykvartalet Borettslag. Av dette forfaller 1,405 mill mer enn 5 år frem i tid.

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringene er vurdert til pålydende.

## Note 8 - Andeler i konsernselskap/lån konsernselskap

Selskapet eier 5,55 % av andelene i Bykvartalet Borettslag. Ut over lånet fra Husbanken jmf note 6, så har selskapet ingen mellomværende med Bykvartalet Borettslag. I tillegg har Drammen Tomteselskap 4 AS en fordring på sin eier Bybo Boligstiftelse på kr 2.442.699,-. Lånet til Bybo Boligstiftelse er renteberegnet med kr 100.168,- i 2022.