



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 115 265
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 127 ANS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 458 812	1 208 521
Leieinntekt		8 232 051	7 280 277
Sum inntekter		9 690 863	8 488 798
Kostnader			
Varekostnad		8 890	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	863 728	868 052
Annen driftskostnad	1	6 681 269	5 848 244
Sum kostnader		7 553 887	6 716 297
Driftsresultat		2 136 975	1 772 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 180	130 470
Annen renteinntekt		92 438	60 533
Annen finansinntekt		6 479	6 796
Sum finansinntekter		321 097	197 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 755 865	1 096 029
Annen rentekostnad		5 305	2 041
Annen finanskostnad			465
Sum finanskostnader		1 761 170	1 098 535
Netto finans		-1 440 073	-900 736
Ordinært resultat før skattekostnad	3	696 903	871 766
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		696 903	871 766
Årsresultat		696 903	871 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		696 903	871 766



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		696 903	871 766
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	696 903	871 766
Sum overføringer og disponeringer		696 903	871 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	23 489 424	18 409 089
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	115 917	128 917
Sum varige driftsmidler		23 605 340	18 538 006
Sum anleggsmidler		23 605 340	18 538 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		639 771	236 451
Andre kortsiktige fordringer	6	10 514 791	12 064 090
Sum fordringer		11 154 561	12 300 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		783 070	108 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 070	108 358
Sum omløpsmidler		11 937 631	12 408 899
SUM EIENDELER		35 542 971	30 946 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-12 371 124	-13 068 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-12 371 124	-13 068 027
Sum egenkapital		-12 371 124	-13 068 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		45 496 128	40 035 900
Sum annen langsiktig gjeld		45 496 128	40 035 900
Sum langsiktig gjeld		45 496 128	40 035 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 836 347	1 681 202
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		581 620	2 297 830
Sum kortsiktig gjeld		2 417 967	3 979 032
Sum gjeld		47 914 095	44 014 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 542 971	30 946 905
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	300 000 000	300 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 559472

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 115 265
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 127 ANS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 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: Henriette Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 938 115 265
DRAMMENSVEIEN 127 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 458 812	1 208 521
Leieinntekt		8 232 051	7 280 277
Sum inntekter		9 690 863	8 488 798
Kostnader			
Varekostnad		8 890	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	863 728	868 052
Annen driftskostnad	1	6 681 269	5 848 244
Sum kostnader		7 553 887	6 716 297
Driftsresultat		2 136 975	1 772 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 180	130 470
Annen renteinntekt		92 438	60 533
Annen finansinntekt		6 479	6 796
Sum finansinntekter		321 097	197 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 755 865	1 096 029
Annen rentekostnad		5 305	2 041
Annen finanskostnad			465
Sum finanskostnader		1 761 170	1 098 535
Netto finans		-1 440 073	-900 736
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	696 903	871 766
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	696 903	871 766
Årsresultat		696 903	871 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		696 903	871 766
Totalresultat		696 903	871 766
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	696 903	871 766



Sum overføringer og
disponeringer

696 903

871 766



Organisasjonsnr: 938 115 265
DRAMMENSVEIEN 127 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 23 489 424 18 409 089

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 115 917 128 917

Sum varige driftsmidler 23 605 340 18 538 006

Sum anleggsmidler 23 605 340 18 538 006

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 639 771 236 451

Andre kortsiktige
fordringer 6 10 514 791 12 064 090

Sum fordringer 11 154 561 12 300 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 783 070 108 358

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 783 070 108 358**

Sum omløpsmidler 11 937 631 12 408 899

SUM EIENDELER 35 542 971 30 946 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 -12 371 124 -13 068 027

Sum opptjent egenkapital -12 371 124 -13 068 027

Sum egenkapital -12 371 124 -13 068 027

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		45 496 128	40 035 900
Sum annen langsiktig gjeld		45 496 128	40 035 900
Sum langsiktig gjeld		45 496 128	40 035 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 836 347	1 681 202
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		581 620	2 297 830
Sum kortsiktig gjeld		2 417 967	3 979 032
Sum gjeld		47 914 095	44 014 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 542 971	30 946 905
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	300 000 000	300 000 000



Organisasjonsnr: 938 115 265
DRAMMENSVEIEN 127 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Drammensveien 127 ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 938 115 265



Resultatregnskap

Drammensveien 127 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 458 812	1 208 521
Leieinntekt		8 232 051	7 280 277
Sum driftsinntekter		9 690 863	8 488 798
Varekostnad		8 890	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	863 728	868 052
Annen driftskostnad	1	6 681 269	5 848 244
Sum driftskostnader		7 553 887	6 716 297
Driftsresultat		2 136 975	1 772 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 180	130 470
Annen renteinntekt		92 438	60 533
Annen finansinntekt		6 479	6 796
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 755 865	1 096 029
Annen rentekostnad		5 305	2 041
Annen finanskostnad		0	465
Resultat av finansposter		-1 440 073	-900 736
Resultat før skattekostnad	3	696 903	871 766
Resultat		696 903	871 766
Årsresultat		696 903	871 766
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	-696 903	-871 766
Sum overføringer		696 903	871 766



Balanse

Drammensveien 127 ANS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	23 489 424	18 409 089
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	115 917	128 917
Sum varige driftsmidler		23 605 340	18 538 006
Sum anleggsmidler		23 605 340	18 538 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		639 771	236 451
Andre kortsiktige fordringer	6	10 514 791	12 064 090
Sum fordringer		11 154 561	12 300 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.		783 070	108 358
Sum omløpsmidler		11 937 631	12 408 899
Sum eiendeler		35 542 971	30 946 905



Balanse

Drammensveien 127 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-12 371 124	-13 068 027
Sum opptjent egenkapital		-12 371 124	-13 068 027
Sum egenkapital		-12 371 124	-13 068 027
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		45 496 128	40 035 900
Sum annen langsiktig gjeld		45 496 128	40 035 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 836 347	1 681 202
Annen kortsiktig gjeld		581 620	2 297 830
Sum kortsiktig gjeld		2 417 967	3 979 032
Sum gjeld		47 914 095	44 014 932
Sum egenkapital og gjeld		35 542 971	30 946 905
Pantstillelser	5	300 000 000	300 000 000

Oslo, 26.06.2023

Uffizi AS
Deltaker

Zio AS
Deltaker



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter forskuddsfaktureres pr. kvartal og inntektsføres løpende gjennom året.

Skatt

Ansvarlige selskaper er ikke egne skattesubjekter i henhold til gjeldende skattelovgivning. De enkelte deltakerne skattlegges for sin andel av selskapets resultat og nettoformue.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til nærstående selskap, Uffizi AS for administrative tjenester utgjør 3 600 000 eks. mva.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør 27 500 eks. mva.

Note 2 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Inventar	Sum
Ansk 01.01.22	25 872 230	64 000	622 900	26 559 130
Tilgang	5 931 062		0	5 931 062
Ansk 31.12.22	31 803 292	64 000	622 900	32 490 192
Akk avskr 01.01.22	7 527 140		493 984	8 021 124
Avskrivning 2022	850 728		13 000	863 728
Akk avskr 31.12.22	8 377 868		506 983	8 884 852
Bokført verdi 31.12.22	23 425 424	64 000	115 917	23 605 340
Avskrivningssatser	2-5%	0%	10-20%	



Note 3 Egenkapital

	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	-13 068 027	-13 068 027
Årets resultat	696 903	696 903
Pr 31.12.2022	-12 371 124	-12 371 124

Selskapets egenkapital er negativ, men det er merverdier i eiendommen.
Selskapet har en langsiktig finansiering fra deltaker på 45 496 128

Note 4 Skattemessige verdier

Deltakerne er bundet av fellesregnskapet ved skatteligningen

	2022	2021
Resultat iflg fellesregnskapet	696 903	871 766
Endring i midlertidige forskjeller	283 564	112 255
Årets skattegrunnlag	980 467	984 021

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	-347 500	0
Anleggsmidler	1 531 371	1 467 435
Sum	1 183 871	1 467 435

Note 5 Pantstillelser

Eiendommen i Drammensveien 127 er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld med 300 000 000.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerheten er:
Forretningseiendom og tomt 23 489 424

Note 6 Andre kortsiktige fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Finansieringsavtale med leietaker	8 334
Forskuddsbetalte kostnader	81 596
Periodiserte inntekter	356 793
Andre periodiseringer	616 776
Oppgjørskonto mva	73 779
Andre kortsiktige fordringer	0
Lån Til Grete Thrane	4 035 555
Lån til St Olavsg 27 ANS	5 341 958
TOTALT	10 514 791



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til selskapsmøtet i

Drammensveien 127 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 127 ANS som viser et overskudd på kr 696 903. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

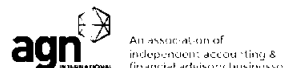
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening





Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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>

Nesbru, 26. juni 2023

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE WITH
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.06.2023 18.26.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.