



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 987 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 325 935	5 749 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 325 935</b>	<b>5 749 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		728 115	725 712
Annen driftskostnad		743 374	658 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 471 490</b>	<b>1 384 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 854 446</b>	<b>4 365 273</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320 349	225 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 349</b>	<b>225 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 349</b>	<b>-225 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 534 097</b>	<b>4 139 668</b>
Skattekostnad på resultat		777 501	910 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 756 596	3 228 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		27 059 650	27 611 195
Maskiner og anlegg		223 311	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 282 961</b>	<b>27 611 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 282 961</b>	<b>27 611 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 823	234 071
Andre kortsiktige fordringer		146 079	197 802
<b>Sum fordringer</b>		<b>308 901</b>	<b>431 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 901</b>	<b>431 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 591 862</b>	<b>28 043 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		8 477 749	8 477 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 577 749</b>	<b>9 577 749</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 484 075	5 480 898
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 484 075</b>	<b>5 480 898</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 061 824</b>	<b>15 058 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 906 409	1 905 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 906 409</b>	<b>1 905 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		7 042 220	6 502 189
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 042 220</b>	<b>6 502 189</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 948 629</b>	<b>8 407 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 319	5 976
Kortsiktig konserngjeld		3 570 090	4 258 591
Annen kortsiktig gjeld			312 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 581 409</b>	<b>4 576 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 530 038</b>	<b>12 984 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 591 862</b>	<b>28 043 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 987 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 989 987 879  
DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 325 935	5 749 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 325 935</b>	<b>5 749 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		728 115	725 712
Annen driftskostnad		743 374	658 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 471 490</b>	<b>1 384 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 854 446</b>	<b>4 365 273</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320 349	225 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 349</b>	<b>225 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 349</b>	<b>-225 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 534 097</b>	<b>4 139 668</b>
Skattekostnad på resultat		777 501	910 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 756 596	3 228 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 756 596</b>	<b>3 228 940</b>



Organisasjonsnr: 989 987 879  
DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		27 059 650	27 611 195
Maskiner og anlegg		223 311	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 282 961</b>	<b>27 611 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 282 961</b>	<b>27 611 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 823	234 071
Andre kortsiktige fordringer		146 079	197 802
<b>Sum fordringer</b>		<b>308 901</b>	<b>431 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 901</b>	<b>431 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 591 862</b>	<b>28 043 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		8 477 749	8 477 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 577 749</b>	<b>9 577 749</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 484 075	5 480 898
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 484 075</b>	<b>5 480 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 061 824</b>	<b>15 058 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 906 409	1 905 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelsler</b>		<b>1 906 409</b>	<b>1 905 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		7 042 220	6 502 189
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 042 220</b>	<b>6 502 189</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 948 629</b>	<b>8 407 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 319	5 976
Kortsiktig konserngjeld	3 570 090	4 258 591
Annen kortsiktig gjeld		312 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 581 409</b>	<b>4 576 718</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 530 038</b>	<b>12 984 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 591 862</b>	<b>28 043 068</b>



Organisasjonsnr: 989 987 879  
DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Drammensveien 134 P-Hus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 134 P-Hus AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnr: VA6KY-PZPUU-A6BTO-NIJUV-0FGDC-OHJ5Y



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Drammensveien 134 P-Hus AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. mars 2024  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: VA6KY-PZPUU-A6BTO-NIJUV-OFGDC-OHJ5Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo DokumentID: VA6KY-PZPUU-A6BTO-NIUV-OFGDC-OHJY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Drammensveien 134 P-Hus AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>5 325 935</u>	<u>5 749 342</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 325 935</b>	<b>5 749 342</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Av- og nedskrivninger	1	728 115	725 712
Andre driftskostnader	2	<u>743 374</u>	<u>658 357</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 471 490</b>	<b>1 384 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>3 854 446</u></b>	<b><u>4 365 273</u></b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i konsern	3	<u>-320 349</u>	<u>-225 605</u>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-320 349</b>	<b>-225 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>3 534 097</u></b>	<b><u>4 139 668</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>777 501</u>	<u>910 727</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 756 596</u></b>	<b><u>3 228 941</u></b>



## Drammensveien 134 P-Hus AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 059 650	27 611 195
Anlegg under utførelse	1	223 311	-
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 282 961</b>	<b>27 611 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 282 961</b>	<b>27 611 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		162 823	234 071
Andre kortsiktige fordringer		146 079	197 802
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>308 901</b>	<b>431 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 901</b>	<b>431 873</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 591 862</b>	<b>28 043 068</b>



## Drammensveien 134 P-Hus AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	7	8 477 749	8 477 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 577 749</b>	<b>9 577 749</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>5 484 075</b>	<b>5 480 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 061 824</b>	<b>15 058 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 906 410	1 905 514
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 906 410</b>	<b>1 905 514</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	7 042 220	6 502 189
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 042 220</b>	<b>6 502 189</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 318	5 976
Gjeld til konsernselskaper	5	3 570 090	4 258 591
Annen kortsiktig gjeld		-	312 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 581 408</b>	<b>4 576 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 530 038</b>	<b>12 984 421</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 591 862</b>	<b>28 043 068</b>

Oslo, 13. mars 2024

Styret for Drammensveien 134 P-Hus AS

Anders Olstad  
Styrets leder

Knut Sørsgård  
Styremedlem

Knut Sørsgård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

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

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Drammensveien 134 P-Hus AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	5 789 000	32 526 656	-	38 315 656
Tilgang		176 570	223 311	399 881
Anskaffelseskost per 31.12	5 789 000	32 703 226	223 311	38 715 537
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		10 704 461		10 704 461
Årets avskrivninger		728 115		728 115
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		11 432 576	-	11 432 576
Balansført verdi per 31.12	5 789 000	21 270 650	223 311	27 282 961
Økonomisk levetid		20 år/50 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	20 400	13 000

## Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2023	2022
Betalte renter til konsernselskap	320 349	225 605
Sum	320 349	225 605

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	776 605	901 848
Endring i utsatt skatt	896	8 879
Sum skattekostnad	777 501	910 727

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	3 534 097	4 139 668
Endring i midlertidige forskjeller	-4 072	-40 361
Avgitt konsernbidrag	-3 530 024	-4 099 307
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	-4 072	8 665 502	8 661 430
Netto midlertidige forskjeller	-4 072	8 665 502	8 661 430
22 % utsatt skatt		1 906 410	1 905 514
Bokført 22 % utsatt skatt		1 906 410	1 905 514



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	7 042 220	6 502 189
	7 042 220	6 502 189

  

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Avgitt konsernbidrag	3 530 024	4 099 307
Annen gjeld	40 066	159 284
Gjeld til konsernselskaper	3 570 090	4 258 591

\*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrene behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital per 01.01	1 100 000	8 477 749	5 480 898	15 058 647
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-2 753 419	-2 753 419
Årets resultat	-	-	2 756 596	2 756 596
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 100 000</b>	<b>8 477 749</b>	<b>5 484 075</b>	<b>15 061 824</b>

Aksjekapitalen består av 11 000 aksjer med pålydende NOK 100 per aksje.  
Alle aksjene i Drammensveien 134 P-Hus AS eies av Entra ASA.