



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 260 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 35 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		6 656 264	6 254 415
Annen driftsrelatert inntekt		31 225	41 853
Annen driftsinntekt		6 687 489	6 296 268
Sum inntekter		6 687 489	6 296 268
Kostnader			
Avskrivning	2	2 869 154	2 858 132
Annen driftskostnad	3	1 321 873	747 349
Sum kostnader		4 191 027	3 605 481
Driftsresultat		2 496 462	2 690 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			13 256
Sum finansinntekter			13 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 309 500	770 320
Annen finanskostnad			159 989
Sum finanskostnader		2 309 500	930 309
Netto finans		-2 309 500	-917 053
Ordinært resultat før skattekostnad		186 962	1 773 734
Skattekostnad på ordinært resultat	4	41 132	390 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 830	1 383 396
Årsresultat		145 830	1 383 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	145 830	1 383 396
Sum overføringer og disponeringer		145 830	1 383 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		870 056
Sum immaterielle eiendeler			870 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	75 238 115	57 501 044
Sum varige driftsmidler		75 238 115	57 501 044
Finansielle anleggsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		1 830 992	246 152
Sum finansielle anleggsmidler		1 830 992	246 152
Sum anleggsmidler		75 238 115	58 371 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	17 061 503	
Andre fordringer		18 892 495	246 152
Sum fordringer		18 892 495	246 152
Sum omløpsmidler		18 892 495	246 152
SUM EIENDELER		94 130 610	58 617 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 610 000	5 610 000
Overkurs	6	11 490 000	11 490 000
Annen innskutt egenkapital	6	16 339 995	3 032 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		38 439 995	20 132 022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 073 628	-4 219 458
Sum opptjent egenkapital		-4 073 628	-4 219 458
Sum egenkapital		34 366 367	15 912 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 924 606	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 924 606	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	51 971 568	41 870 179
Sum annen langsiktig gjeld		51 971 568	41 870 179
Sum langsiktig gjeld		54 896 174	41 870 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	4 481 025	160 607
Betalbar skatt	4		538 652
Annen kortsiktig gjeld	5	387 044	135 250
Sum kortsiktig gjeld		4 868 069	834 509
Sum gjeld		59 764 243	42 704 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 130 610	58 617 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562114

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 260 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 35 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 990 260 850
DRAMMENSVEIEN 35 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		6 656 264	6 254 415
Annen driftsrelatert inntekt		31 225	41 853
Annen driftsinntekt		6 687 489	6 296 268
Sum inntekter		6 687 489	6 296 268
Kostnader			
Avskrivning	2	2 869 154	2 858 132
Annen driftskostnad	3	1 321 873	747 349
Sum kostnader		4 191 027	3 605 481
Driftsresultat		2 496 462	2 690 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			13 256
Sum finansinntekter			13 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 309 500	770 320
Annen finanskostnad			159 989
Sum finanskostnader		2 309 500	930 309
Netto finans		-2 309 500	-917 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	41 132	390 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 830	1 383 396
Årsresultat		145 830	1 383 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	145 830	1 383 396
Sum overføringer og disponeringer		145 830	1 383 396



Organisasjonsnr: 990 260 850
DRAMMENSVEIEN 35 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 870 056
Sum immaterielle eiendeler 870 056

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 8 75 238 115 57 501 044
Sum varige driftsmidler 75 238 115 57 501 044

Finansielle anleggsmidler

Andre kortsiktige fordringer 1 830 992 246 152
Sum finansielle anleggsmidler 1 830 992 246 152

Sum anleggsmidler 75 238 115 58 371 100

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer på selskap i samme konsern 5 17 061 503 18 892 495
Andre fordringer 246 152
Sum fordringer 18 892 495 246 152

Sum omløpsmidler 18 892 495 246 152

SUM EIENDELER 94 130 610 58 617 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 5 610 000 5 610 000
Overkurs 6 11 490 000 11 490 000
Annen innskutt egenkapital 6 16 339 995 3 032 022
Sum innskutt egenkapital 38 439 995 20 132 022

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -4 073 628 -4 219 458
Sum opptjent egenkapital -4 073 628 -4 219 458

Sum egenkapital 34 366 367 15 912 564



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 924 606	
Sum avsetninger for forpliktelses		2 924 606	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	51 971 568	41 870 179
Sum annen langsiktig gjeld		51 971 568	41 870 179
Sum langsiktig gjeld		54 896 174	41 870 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	4 481 025	160 607
Betalbar skatt	4		538 652
Annen kortsiktig gjeld	5	387 044	135 250
Sum kortsiktig gjeld		4 868 069	834 509
Sum gjeld		59 764 243	42 704 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 130 610	58 617 252



Organisasjonsnr: 990 260 850
DRAMMENSVEIEN 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	51000.00	110.00	5610000.00

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28990.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		15000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	43990.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Drammensveien 35 AS

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Drammensveien 35 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		6 656 264	6 254 415
Annen driftsrelatert inntekt		31 225	41 853
Sum driftsinntekter		<u>6 687 489</u>	<u>6 296 268</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 869 154	2 858 132
Annen driftskostnad	3	1 321 873	747 349
Sum driftskostnader		<u>4 191 027</u>	<u>3 605 481</u>
Driftsresultat		<u>2 496 462</u>	<u>2 690 787</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	13 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 309 500	770 320
Annen finanskostnad		0	159 989
Netto finansposter		<u>-2 309 500</u>	<u>-917 053</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>186 962</u>	<u>1 773 734</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>41 132</u>	<u>390 338</u>
Årsresultat		<u>145 830</u>	<u>1 383 396</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	145 830	1 383 396



Drammensveien 35 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	870 056
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	75 238 115	57 501 044
Sum anleggsmidler		<u>75 238 115</u>	<u>58 371 100</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	17 061 503	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 830 992</u>	<u>246 152</u>
Sum fordringer		<u>18 892 495</u>	<u>246 152</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 892 495</u>	<u>246 152</u>
Sum eiendeler		<u>94 130 610</u>	<u>58 617 252</u>



Drammensveien 35 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	5 610 000	5 610 000
Overkurs	6	11 490 000	11 490 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	5 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	16 339 995	3 032 022
Sum innskutt egenkapital		<u>38 439 995</u>	<u>20 132 022</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-4 073 628	-4 219 458
Sum egenkapital		<u>34 366 367</u>	<u>15 912 564</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 924 606	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	51 971 568	41 870 179
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	4 481 025	160 607
Betalbar skatt	4	0	538 652
Annen kortsiktig gjeld		387 044	135 250
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 868 069</u>	<u>834 509</u>
Sum gjeld		<u>59 764 243</u>	<u>42 704 688</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 130 610</u>	<u>58 617 252</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	46 384 324	11 350 000	13 474 027	85 154	235 170	71 528 675
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	155 170	0	20 451 055	20 606 225
Anskaffelseskost 31.12.	46 384 324	11 350 000	13 629 197	85 154	20 686 225	92 134 900
Akk.avskrivning 31.12.	-12 584 096	0	-4 227 536	-85 154	0	-16 896 786
Balanseført pr. 31.12.	33 800 228	11 350 000	9 401 661	0	20 686 225	75 238 114
Årets avskrivninger	-1 512 952	0	-1 356 202	0	0	-2 869 154
Økonomisk levetid	50 år		10 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	22 000	28 990
Andre attestasjonstjenester	0	15 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	538 652
Endring utsatt skatt	41 131	-148 314
Årets totale skattekostnad	<u>41 131</u>	<u>390 338</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	186 962	1 773 734
Permanente forskjeller	0	531
Endring i midlertidige forskjeller	-17 248 465	755 459
Alminnelig inntekt	-17 061 503	2 529 724
Anvendt fremførbart underskudd	0	-81 305
Mottatt konsernbidrag	17 061 503	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2 448 419</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	538 652

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	13 293 665	-3 954 800
Sum	<u>13 293 665</u>	<u>-3 954 800</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-17 061 503	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 767 838</u>	<u>-3 954 800</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-828 924	-870 056
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	3 753 530	0
Utsatt skatt i balansen	<u>2 924 606</u>	<u>-870 056</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	<u>41 132</u>
Beregnet skattekostnad	<u>41 132</u>
Effektiv skattesats *)	22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	17 061 503	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	330 468	82 963
Konsernkontoordning (kassekreditt)	51 971 568	41 870 179
Sum	<u>52 302 036</u>	<u>41 953 142</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	5 610 000	0	11 490 000	3 032 022	-4 219 458	15 912 564
Årsresultat	0	0	0	0	145 830	145 830
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	13 307 973	0	13 307 973
Kontantinnskudd	0	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Egenkapital 31.12.2023	5 610 000	5 000 000	11 490 000	16 339 995	-4 073 628	34 366 367

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	51 000	110	5 610 000

Aksjekapitalen i Drammensveien 35 AS består av 51 000 aksjer pålydende kr 110 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Drammensveien 35	75 238 115	57 501 044

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



DRAMMENSVEIEN 35 AS



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Drammensveien 35 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
 - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....
Andreas Jul Røsjø

.....
Dagny Stensgård Wik



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	46 384 324	11 350 000	13 474 027	85 154	235 170	71 528 675
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	155 170	0	20 451 055	20 606 225
Anskaffelseskost 31.12.	46 384 324	11 350 000	13 629 197	85 154	20 686 225	92 134 900
Akk.avskrivning 31.12.	-12 584 096	0	-4 227 536	-85 154	0	-16 896 786
Balanseført pr. 31.12.	33 800 228	11 350 000	9 401 661	0	20 686 225	75 238 114
Årets avskrivninger	-1 512 952	0	-1 356 202	0	0	-2 869 154
Økonomisk levetid	50 år		10 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	22 000	28 990
Andre attestasjonstjenester	0	15 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	538 652
Endring utsatt skatt	41 131	-148 314
Årets totale skattekostnad	<u>41 131</u>	<u>390 338</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	186 962	1 773 734
Permanente forskjeller	0	531
Endring i midlertidige forskjeller	-17 248 465	755 459
Alminnelig inntekt	-17 061 503	2 529 724
Anvendt fremførbart underskudd	0	-81 305
Mottatt konsernbidrag	17 061 503	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2 448 419</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	538 652

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	13 293 665	-3 954 800
Sum	<u>13 293 665</u>	<u>-3 954 800</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-17 061 503	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 767 838</u>	<u>-3 954 800</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-828 924	-870 056
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	3 753 530	0
Utsatt skatt i balansen	<u>2 924 606</u>	<u>-870 056</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	<u>41 132</u>
Beregnet skattekostnad	<u>41 132</u>
Effektiv skattesats *)	22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Drammensveien 35 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	17 061 503	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	330 468	82 963
Konsernkontoordning (kassekreditt)	51 971 568	41 870 179
Sum	52 302 036	41 953 142

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	5 610 000	0	11 490 000	3 032 022	-4 219 458	15 912 564
Årsresultat	0	0	0	0	145 830	145 830
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	13 307 973	0	13 307 973
Kontantinnskudd	0	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Egenkapital 31.12.2023	5 610 000	5 000 000	11 490 000	16 339 995	-4 073 628	34 366 367

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	51 000	110	5 610 000

Aksjekapitalen i Drammensveien 35 AS består av 51 000 aksjer pålydende kr 110 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Drammensveien 35	75 238 115	57 501 044

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Drammensveien 35 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 35 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 oppfylder 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.