



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 156 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 288 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

### 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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	7	105 799 520	100 879 854
Annen driftsinntekt		1 819 358	1 547 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>107 618 878</b>	<b>102 426 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på bygninger	1	45 884 010	43 659 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	8 133 602	8 713 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 017 612</b>	<b>52 372 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 601 266</b>	<b>50 054 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91 538	112 329
Annen finansinntekt		9 239	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 777</b>	<b>112 397</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 272 871	1 148 407
Annen rentekostnad			18
Annen finanskostnad			704
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 272 871</b>	<b>1 149 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 172 094</b>	<b>-1 036 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 429 172</b>	<b>49 017 721</b>
Skattekostnad på resultat	9	11 314 418	10 783 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 114 754</b>	<b>38 233 822</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	9		
<b>Årsresultat</b>		<b>40 114 754</b>	<b>38 233 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 114 754</b>	<b>38 233 822</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 114 754</b>	<b>38 233 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	75 195 492	72 759 864
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-35 080 738	-34 526 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 114 754</b>	<b>38 233 822</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	9	15 857 692	5 963 125
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 857 692</b>	<b>5 963 125</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 254 605 652	1 291 586 616
Maskiner og anlegg	1		
Anlegg under utførelse	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 762 949	1 713 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 256 368 601</b>	<b>1 293 300 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2	1 368 196	1 544 740
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 368 196</b>	<b>1 544 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 273 594 489</b>	<b>1 300 808 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 103 262	8 398 565
Andre kortsiktige fordringer		1 094 543	818 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 197 805</b>	<b>9 216 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 401 816	3 432 445
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 401 816</b>	<b>3 432 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 599 621</b>	<b>12 649 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 285 194 111</b>	<b>1 313 457 171</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 104 742 395	1 139 823 133
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 105 842 395</b>	<b>1 140 923 133</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 105 842 395</b>	<b>1 140 923 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	65 182 460	62 909 589
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 765 255	2 040 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 947 715</b>	<b>64 949 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 947 715</b>	<b>64 949 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 033 723	2 242 069
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		963 121	7 840
Skyldig konsernbidrag	6	96 404 477	93 281 877
Annen kortsiktig gjeld	3	11 002 680	12 052 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 404 000</b>	<b>107 584 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 351 715</b>	<b>172 534 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 285 194 111</b>	<b>1 313 457 171</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Drammensveien 288 AS

### Årsberetning 2022

#### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets formål er utleie av fast eiendom, og selskapet har forretningskontor i Oslo.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling ved årsskiftet. Driftsinntekter i 2022 ble på MNOK 107,6 mot MNOK 102,4 i 2021. Egenkapital i 2022 utgjør MNOK 1.106 av totalkapitalen på MNOK 1.285, mot 2021 der egenkapital var på MNOK 1.141 og totalkapital MNOK 1.313.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 99,9. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -9,0. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -91,0. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK 0. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser. Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen tilstede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset. Styret forventer likevel stabile leieinntekter i årene fremover, men presiserer at det er knyttet usikkerhet til vurdering av fremtidige forhold.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLP's overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenskap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

#### Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egen forvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsmøte.

Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

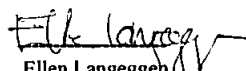
#### Årsresultat og disponering

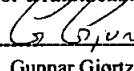
Årets overskudd, kr. 40.114.754, foreslås disponert slik:

Avgitt konsernbidrag	kr. 75.195.492
<u>Overført fra egenkapital</u>	<u>kr. 35.080.738</u>
<u>Sum disponert</u>	<u>kr. 40.114.754</u>

Oslo, 25. januar 2023

Styret for Drammensveien 288 AS

  
Ellen Langeeggen  
styremedlem

  
Gunnar Gjortz  
styrets leder

  
Christopher Raanaas  
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset

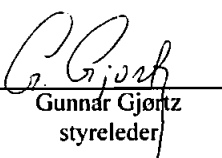
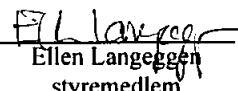



<b>Resultatregnskap</b>			
Drammensveien 288 AS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	7	105 799 520	100 879 854
Annen driftsinntekt		1 819 358	1 547 100
Sum driftsinntekter		<u>107 618 878</u>	<u>102 426 954</u>
Avskrivning på bygninger	1	45 884 010	43 659 250
Annen driftskostnad	8	8 133 602	8 713 252
Sum driftskostnader		<u>54 017 612</u>	<u>52 372 502</u>
Driftsresultat		<u>53 601 266</u>	<u>50 054 452</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91 538	112 329
Annen finansinntekt		9 239	68
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 272 871	1 148 407
Annen rentekostnad		0	18
Annen finanskostnad		0	704
Resultat av finansposter		<u>-2 172 094</u>	<u>-1 036 731</u>
Resultat før skattekostnad		51 429 172	49 017 721
Skattekostnad på resultat	9	11 314 418	10 783 899
Resultat		<u>40 114 754</u>	<u>38 233 822</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>40 114 754</u>	<u>38 233 822</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	75 195 492	72 759 864
Overført fra annen egenkapital	4	-35 080 738	-34 526 042
Sum overføringer		<u>40 114 754</u>	<u>38 233 822</u>



<b>Balanse</b>			
Drammensveien 288 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	15 857 692	5 963 125
Sum immaterielle eiendeler		<u>15 857 692</u>	<u>5 963 125</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 254 605 652	1 291 586 616
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 762 949	1 713 610
Sum varige driftsmidler		<u>1 256 368 601</u>	<u>1 293 300 225</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	1 368 196	1 544 740
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 368 196</u>	<u>1 544 740</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 273 594 489</u>	<u>1 300 808 090</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 103 262	8 398 565
Andre kortsiktige fordringer		1 094 543	818 070
Sum fordringer		<u>8 197 805</u>	<u>9 216 635</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 401 816	3 432 445
Sum omløpsmidler		<u>11 599 621</u>	<u>12 649 080</u>
Sum eiendeler		<u>1 285 194 111</u>	<u>1 313 457 171</u>



<b>Balanse</b>			
Drammensveien 288 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>1 104 742 395</u>	<u>1 139 823 133</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 105 842 395</u>	<u>1 140 923 133</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>1 105 842 395</u>	<u>1 140 923 133</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 765 255	2 040 360
Langsiktig gjeld morselskap	5, 6	<u>65 182 460</u>	<u>62 909 589</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>66 947 715</u>	<u>64 949 949</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 033 723	2 242 069
Skyldig offentlige avgifter		963 121	7 840
Skyldig konsernbidrag	6	96 404 477	93 281 877
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>11 002 680</u>	<u>12 052 303</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>112 404 000</u>	<u>107 584 089</u>
Sum gjeld		<u>179 351 715</u>	<u>172 534 038</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 285 194 111</u>	<u>1 313 457 171</u>
Oslo, 25.01.2023 Styret i Drammensveien 288 AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
Drammensveien 288 AS		Side 3	



## Drammensveien 288 AS

### Kontantstrømoppstilling 2022

#### KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:

	1.000kr. 2022	1.000kr. 2021
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	108 914	102 163
Utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-6 811	-2 835
Innbetalinger av renter	101	112
Utbetaling av renter	-2 273	-1 149
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)</b>	<b>99 931</b>	<b>98 292</b>

#### KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 952	-12 213
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	0	0
Utbetaling til investering i finansielle anleggsmidler	0	0
Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-8 952</b>	<b>-12 213</b>

#### KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:

Innbetalinger ved opptak av lån	2 273	5 648
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	0	0
Utbetalinger av tilleggsutbytte	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende	-93 282	-91 235
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-91 009</b>	<b>-85 586</b>

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-31	493
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	3 433	2 940

<b>KONTANTBEHOLDNING PR. 31.12</b>	<b>3 402</b>	<b>3 433</b>
------------------------------------	--------------	--------------

#### AVSTEMMING:

Resultat før skattekostnad	51 429	49 018
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	45 884	43 659
Endring i kundefordringer	1 295	-264
Endring i leverandørgjeld	1 792	1 249
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjon	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensninger	-469	4 629
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>99 931</b>	<b>98 292</b>

aktivitet: Regnskap



## Drammensveien 288 AS

Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Alle beløp er i norske kroner.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.

Side 4



## Drammensveien 288 AS

Noter 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 475 139 996	3 702 146	216 825 000	16 920 930	1 712 588 072
Tilgang	13 405 972	648 922	0	0	14 054 894
Avgang	-64 160	0	0	-4 525 689	-4 589 849
Anskaffelseskost pr 31.12	1 488 481 808	4 351 068	216 825 000	12 395 241	1 722 053 117
Akk. avskrivninger pr 31.12	-463 096 397	-2 588 119	0	0	-465 684 516
Bokført verdi 31.12	1 025 385 411	1 762 949	216 825 000	12 395 241	1 256 368 601
Årets avskrivninger	-45 797 087	-599 582	0	0	-46 396 669
Avskr. viderebelastet FK	0	512 659	0	0	512 659
Sum avskrivninger	-45 797 087	-86 923	0	0	-45 884 010
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført langsiktig fordring i forbindelse med at leietaker er innrømmet leierabatt, som regnskapsmessig periodiseres lineært over leieperioden fra januar 2021 til september 2030. Periodisert leierabatt til leietaker utgjør pr. 31.12.2022 kr. 1 368 196.

### Note 3 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	3 401 816	3 432 445
Sum	3 401 816	3 432 445

Drammensveien 288 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som selskapet har på KLP Eiendom AS. Drammensveien 288 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

**Drammensveien 288 AS****Noter 2022****Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 100 000	1 139 823 133	0	1 140 923 133
Årets resultat	0	0	40 114 754	40 114 754
Konsernbidrag avgitt	0	-35 080 738	-40 114 754	-75 195 492
Pr 31.12.2022	1 100 000	1 104 742 395	0	1 105 842 395

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 100 000 fordelt på 100 aksjer med pålydende kr 11 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

**Note 5 Langsiktig gjeld****Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	65 182 460	62 909 589
Annen langsiktig gjeld (*)	1 765 255	2 040 360
<b>Sum</b>	<b>66 947 715</b>	<b>64 949 949</b>

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	2022	2021
Langsiktig gjeld morselskap	65 182 460	62 909 589
Annen langsiktig gjeld (*)	1 765 255	2 040 360
<b>Sum</b>	<b>66 947 715</b>	<b>64 949 949</b>

(\*) Det er forskuddsbetalt leieinntekter fra leietaker som gjelder, og som inntektsføres lineært over, leieperioden fra desember 2018 til mai 2029. Forskuddsbetalingen er presentert som langsiktig gjeld.

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern****Mellomværende med selskap i samme konsern:**

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Langsiktig lån fra morselskap	65 182 460	62 909 589
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>65 182 460</b>	<b>62 909 589</b>

	2022	2021
Kortsiktig gjeld		
Skyldig konsernbidrag morselskap	96 404 477	93 281 877
Leverandørgjeld konsern	2 167 849	6 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>98 572 326</b>	<b>93 288 632</b>



### Drammensveien 288 AS

Noter 2022

#### Note 7 Leieinntekter

Pr. virksomhetsområde	2022	2021
Leieinntekter kontor	94 282 494	90 295 442
Leieinntekter parkering	8 813 496	8 113 025
Leieinntekter lager	2 606 290	2 358 484
Leieinntekter annet	97 240	112 903
<b>Sum</b>	<b>105 799 520</b>	<b>100 879 854</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	105 799 520	100 879 854
<b>Sum</b>	<b>105 799 520</b>	<b>100 879 854</b>

#### Note 8 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2022, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 20 100 (ekskl. mva).

#### Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 4 361 367 fra KLP Eiendom Oslo AS.

**Drammensveien 288 AS****Noter 2022****Note 9 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 208 985	20 522 013
Endring i utsatt skattefordel	-9 894 567	-9 738 114
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 314 418</b>	<b>10 783 899</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	51 429 172	49 017 721
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	44 975 305	44 264 156
Avgitt konsernbidrag	-96 404 477	-93 281 877
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 208 985	20 522 013
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-21 208 985	-20 522 013
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	51 429 172	49 017 721
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 314 418	10 783 899
<b>Sum</b>	<b>11 314 418</b>	<b>10 783 899</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-72 080 418	-26 196 408	45 884 010
Fordringer	0	-908 705	-908 705
<b>Sum</b>	<b>-72 080 418</b>	<b>-27 105 113</b>	<b>44 975 305</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-72 080 418</b>	<b>-27 105 113</b>	<b>44 975 305</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>15 857 692</b>	<b>5 963 125</b>	<b>-9 894 567</b>



Til generalforsamlingen i Drammensveien 288 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammensveien 288 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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 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>

Oslo, 25. januar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Arild Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

**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.