



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 165/167 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	6	42 476 323	36 305 151
Sum inntekter		42 476 323	36 305 151
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	8 622 150	7 454 311
Andre driftskostnader		16 348 804	41 987 092
Sum kostnader		24 970 954	49 441 403
Driftsresultat		17 505 369	-13 136 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		495 148	457 668
Sum finansinntekter		495 148	457 668
Annen rentekostnad		714 427	807 436
Sum finanskostnader		714 427	807 436
Netto finans		-219 279	-349 768
Ordinært resultat før skattekostnad		17 286 090	-13 486 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 802 940	-2 966 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 483 150	-10 519 095
Årsresultat		13 483 150	-10 519 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 483 150	-10 519 095
Totalresultat		13 483 150	-10 519 095
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		13 483 150	-10 519 095
Sum overføringer og disponeringer		13 483 150	-10 519 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, fast eiendom	2	450 732 641	455 965 604
Tomter		38 000 000	38 000 000
Tekniske installasjoner og inventar	2	21 827 502	22 787 144
Innredning o.l.	2	5 738 499	6 032 398
Sum varige driftsmidler		516 298 642	522 785 146
Sum anleggsmidler		516 298 642	522 785 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 959 105	11 367 613
Andre kortsiktige fordringer	7	43 382 621	21 440 472
Sum fordringer		58 341 726	32 808 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 316 971	3 254 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 316 971	3 254 777
Sum omløpsmidler		63 658 697	36 062 861
SUM EIENDELER		579 957 339	558 848 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (15 474 aksjer a kr 1.000)	5	15 474 000	15 474 000
Overkurs		99 149 937	99 149 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		329 392 481	329 392 481
Sum innskutt egenkapital		444 016 418	444 016 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 698 053	6 214 903
Sum opptjent egenkapital		19 698 053	6 214 903
Sum egenkapital	5	463 714 471	450 231 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	42 382 623	38 579 683
Sum avsetninger for forpliktelser		42 382 623	38 579 683
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		42 382 623	38 579 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 773 894	8 631 452
Betalbar skatt	4		
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		475 713	
Annen kortsiktig gjeld	7	64 610 639	61 405 552
Sum kortsiktig gjeld		73 860 245	70 037 004
Sum gjeld		116 242 868	108 616 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		579 957 339	558 848 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638785

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 165/167 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 992 670 509
DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	6	42 476 323	36 305 151
Sum inntekter		42 476 323	36 305 151
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	8 622 150	7 454 311
Andre driftskostnader		16 348 804	41 987 092
Sum kostnader		24 970 954	49 441 403
Driftsresultat		17 505 369	-13 136 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		495 148	457 668
Sum finansinntekter		495 148	457 668
Annen rentekostnad		714 427	807 436
Sum finanskostnader		714 427	807 436
Netto finans		-219 279	-349 768
Ordinært resultat før skattekostnad		17 286 090	-13 486 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 802 940	-2 966 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 483 150	-10 519 095
Årsresultat		13 483 150	-10 519 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 483 150	-10 519 095
Totalresultat		13 483 150	-10 519 095
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		13 483 150	-10 519 095
Sum overføringer og disponeringer		13 483 150	-10 519 095



Organisasjonsnr: 992 670 509
DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger, fast eiendom	2	450 732 641	455 965 604
Tomter		38 000 000	38 000 000
Tekniske installasjoner og inventar	2	21 827 502	22 787 144
Innredning o.l.	2	5 738 499	6 032 398
Sum varige driftsmidler		516 298 642	522 785 146

Sum anleggsmidler **516 298 642** **522 785 146**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 959 105	11 367 613
Andre kortsiktige fordringer	7	43 382 621	21 440 472
Sum fordringer		58 341 726	32 808 085

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		5 316 971	3 254 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 316 971	3 254 777

Sum omløpsmidler **63 658 697** **36 062 861**

SUM EIENDELER **579 957 339** **558 848 008**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (15 474 aksjer a kr 1.000)	5	15 474 000	15 474 000
Overkurs		99 149 937	99 149 937
Annen innskutt egenkapital		329 392 481	329 392 481
Sum innskutt egenkapital		444 016 418	444 016 418

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 698 053	6 214 903
Sum opptjent egenkapital		19 698 053	6 214 903



Sum egenkapital	5	463 714 471	450 231 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	4	42 382 623	38 579 683
Annen langsiktig gjeld		42 382 623	38 579 683
Sum langsiktig gjeld		42 382 623	38 579 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 773 894	8 631 452
Betalbar skatt	4		
Skyldige skattetrekk/ offentlige avgifter		475 713	
Annen kortsiktig gjeld	7	64 610 639	61 405 552
Sum kortsiktig gjeld		73 860 245	70 037 004
Sum gjeld		116 242 868	108 616 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		579 957 339	558 848 008



Organisasjonsnr: 992 670 509
DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammensveien 165/167 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammensveien 165/167 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: H0P1V-5X5H-V5KSL-XTXKF-LZEZ4-GB2JWL



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Alexander Bronken

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 13:06:06 UTC



Penneo document key: H0PIV-15X5H-V5KSL-XTXKF-LZEZ4-GBJWL

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger, fast eiendom	2	450 732 641	455 965 604
Tomter		38 000 000	38 000 000
Tekniske installasjoner og inventar	2	21 827 502	22 787 144
Innredning o.l.	2	5 738 499	6 032 398
Sum anleggsmidler		<u>516 298 642</u>	<u>522 785 146</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		14 959 105	11 367 613
Andre kortsiktige fordringer	7	43 382 621	21 440 472
Bankinnskudd		5 316 971	3 254 777
Sum omløpsmidler		<u>63 658 697</u>	<u>36 062 861</u>
SUM EIENDELER		<u>579 957 339</u>	<u>558 848 008</u>

DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

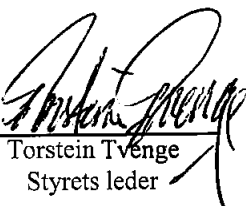
**DRAMMENSVEIEN 165/167 AS**

Balanse

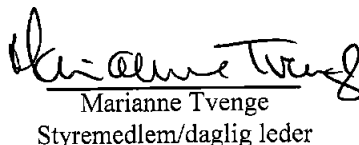
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (15 474 aksjer a kr 1.000)	5	15 474 000	15 474 000
Overkurs		99 149 937	99 149 937
Annen innskutt egenkapital		329 392 481	329 392 481
Sum innskutt egenkapital		444 016 418	444 016 418
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 698 053	6 214 903
Sum opptjent egenkapital		19 698 053	6 214 903
Sum egenkapital	5	463 714 471	450 231 321
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	42 382 623	38 579 683
Sum langsiktig gjeld		42 382 623	38 579 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 773 894	8 631 452
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		475 713	0
Annen kortsiktig gjeld	7	64 610 639	61 405 552
Sum kortsiktig gjeld		73 860 245	70 037 004
Sum gjeld		116 242 868	108 616 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		579 957 339	558 848 008

Oslo, 13.06.2022

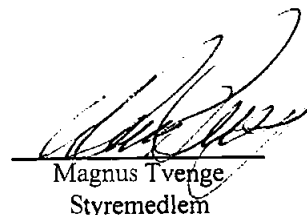
Styret i DRAMMENSVEIEN 165/167 AS



Torstein Tvenge
Styrets leder



Marianne Tvenge
Styremedlem/daglig leder



Magnus Tvenge
Styremedlem

DRAMMENSVEIEN 165/167 AS



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter	6	42 476 323	36 305 151
Sum driftsinntekter		42 476 323	36 305 151
Ordinære avskrivninger	2	8 622 150	7 454 311
Andre driftskostnader		16 348 804	41 987 092
Sum driftskostnader		24 970 954	49 441 403
Driftsresultat		17 505 369	-13 136 252
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		495 148	457 668
Rentekostnader		-714 427	-807 436
Resultat av finansposter		-219 279	-349 768
Ordinært resultat før skattekostnad		17 286 090	-13 486 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 802 940	-2 966 925
Årets resultat		13 483 150	-10 519 095
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		13 483 150	-10 519 095
Sum overføringer		13 483 150	-10 519 095

DRAMMENSVEIEN 165/167 AS



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntektene inntektsføres over leieperioden.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Innredning	Teknisk/ Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1/1	523 301 164	7 448 949	28 417 059	559 167 172
Kjøp i året	0	486 351	1 649 295	2 135 646
Salg i året	0	0	0	0
Akk. avskrivninger	-72 568 523	-2 196 801	-8 238 852	-83 004 176
Bokført verdi 31/12	450 732 641	5 738 499	21 827 502	478 298 643
Årets avskrivning	5 232 963	780 250	2 608 937	8 622 150
Avskrivning %	1 %	5 - 10%	7 - 10%	

NOTE 3 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 19.800.

Beløpet er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2021	2020
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1) 0	0
Endring utsatt skatt	3 802 940	-2 966 925
Estimatendring, endret skattesats	0	0
Årets skattekostnad	<u>3 802 940</u>	<u>-2 966 925</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	17 286 090	-13 486 020
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-4 343 834	-6 704 670
Underskudd til fremføring	<u>-12 942 256</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt	0	-20 190 690
Betalbar skatt, 22%	1) 0	0
Andel skatt avgitt konsernbidrag	0	0
Skyldig, betalbar skatt	0	0

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:

Anleggsmidler	216 174 062	211 830 228
Omløpsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	<u>-23 525 775</u>	<u>-36 468 031</u>
Grunnlag utsatt skatt	192 648 287	175 362 197
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-) 22%	42 382 623	38 579 683

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01 2021	15 474 000	99 149 937	329 392 481	6 214 903	450 231 321
Årets resultat				13 483 150	13 483 150
Egenkapital 31.12 2021	15 474 000	99 149 937	329 392 481	19 698 053	463 714 471



DRAMMENSVEIEN 165/167 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 - EGENKAPITAL forts.

Selskapet aksjekapital, kr. 15.474.000 er fordelt på 15.474 aksjer pålydende kr 1.000.

Aksjen eies av:

100 % Sjølystparken AS, Oslo. Kontrolleres av styreleder.

NOTE 6 - DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Pr virksomhetsområde		
Utleie eiendommer	42 476 323	36 305 151
Sum	42 476 323	36 305 151
Geografisk fordeling		
Oslo	42 476 323	36 305 151
Sum	42 476 323	36 305 151

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Fordring på foretak i samme konsern	42 969 757	19 530 133
Skyldig konsernbidrag	0	0
Gjeld til foretak i samme konsern	-50 674 334	-49 959 907
	<u>-7 704 577</u>	<u>-30 429 774</u>

Mellomværende er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene.

Det er beregnet 1,43 % rente.