



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 169/171 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 06.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	6	18 508 422	18 374 213
Sum inntekter		18 508 422	18 374 213
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	3 373 535	3 366 559
Andre driftskostnader		1 481 315	1 048 765
Sum kostnader		4 854 850	4 415 324
Driftsresultat		13 653 572	13 958 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		368 117	161 652
Sum finansinntekter		368 117	161 652
Annen rentekostnad		664 322	644 801
Sum finanskostnader		664 322	644 801
Netto finans		-296 205	-483 149
Ordinært resultat før skattekostnad		13 357 367	13 475 740
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 938 604	2 254 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 418 763	11 221 384
Årsresultat		10 418 763	11 221 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 418 763	11 221 384
Totalresultat		10 418 763	11 221 384
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 664 527	8 285 560
Overført fra/til annen egenkapital		1 754 236	2 935 824
Sum overføringer og disponeringer		10 418 763	11 221 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, fast eiendom	2	205 077 421	207 390 301
Tomt		12 700 000	12 700 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	11 901 898	12 799 350
Sum varige driftsmidler		229 679 319	232 889 650
Sum anleggsmidler		229 679 319	232 889 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 384 452	5 723 938
Andre kortsiktige fordringer	7	21 958 353	10 239 789
Sum fordringer		28 342 805	15 963 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		774 075	2 686 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 075	2 686 451
Sum omløpsmidler		29 116 880	18 650 178
SUM EIENDELER		258 796 199	251 539 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (7 490 aksjer a kr 1 000)	5	7 490 000	7 490 000
Overkurs		41 257 092	41 257 092
Annen innskutt egenkapital		132 443 807	132 443 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		181 190 899	181 190 899
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 256 974	9 502 738
Sum opptjent egenkapital		11 256 974	9 502 738
Sum egenkapital	5	192 447 873	190 693 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 086 380	18 591 617
Sum avsetninger for forpliktelser		19 086 380	18 591 617
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		19 086 380	18 591 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 463	549 285
Betalbar skatt	4		
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		1 057 522	931 466
Annen kortsiktig gjeld	7	45 612 960	40 773 822
Sum kortsiktig gjeld		47 261 945	42 254 574
Sum gjeld		66 348 325	60 846 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 796 199	251 539 828



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drammensveien 169/171 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drammensveien 169/171 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Vidar Øyslebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VCWOP-28VG-77LXA-ZZBXA-Y25YE-IU7B8



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."

Vidar Øyslebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2354963

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-06 07:56:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: VCWOP-2JBVG-77LXA-ZZBXA-Y2SYE-IU7B8

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/validate>

DRAMMENSVEIEN 169/171 AS

Styrets redegjørelse for årsregnskapet 2019

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet eier og forvalter næringslokaler i Oslo hvor også forretningskontoret ligger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Eiendomsvirksomheten har gitt et tilfredsstillende resultat i 2019. Aksjekapitalen er intakt og egenkapitalandelen utgjør 74%.

Forsknings- og utviklingskostnader

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019.

Arbeidsmiljø / likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 1 kvinne og 2 menn.

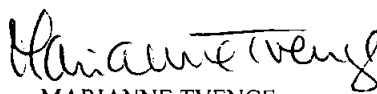
Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Oslo, 24. februar 2020
For styret i Drammensveien 169/171 AS



TORSTEIN TVENGE
Styreleder



MARIANNE TVENGE
Styremedlem/daglig leder



MAGNUS TVENGE
Styremedlem



DRAMMENSVEIEN 169/171 AS

Balanse

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger, fast eiendom	2	205 077 421	207 390 301
Tomt		12 700 000	12 700 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	11 901 898	12 799 350
Sum anleggsmidler		<u>229 679 319</u>	<u>232 889 650</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		6 384 452	5 723 938
Andre kortsiktige fordringer	7	21 958 353	10 239 789
Bankinnskudd		774 075	2 686 451
Sum omløpsmidler		<u>29 116 880</u>	<u>18 650 178</u>
SUM EIENDELER		<u>258 796 199</u>	<u>251 539 828</u>

DRAMMENSVEIEN 169/171 AS

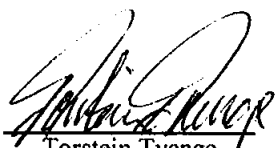
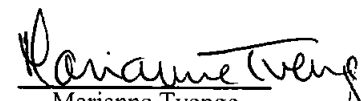
**DRAMMENSVEIEN 169/171 AS**

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (7 490 aksjer a kr 1 000)	5	7 490 000	7 490 000
Overkurs		41 257 092	41 257 092
Annen innskutt egenkapital		132 443 807	132 443 807
Sum innskutt egenkapital		181 190 899	181 190 899
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 256 974	9 502 738
Sum opptjent egenkapital		11 256 974	9 502 738
Sum egenkapital	5	192 447 873	190 693 637
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 086 380	18 591 617
Sum langsiktig gjeld		19 086 380	18 591 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 463	549 285
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		1 057 522	931 466
Annen kortsiktig gjeld	7	45 612 960	40 773 822
Sum kortsiktig gjeld		47 261 945	42 254 574
Sum gjeld		66 348 325	60 846 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 796 199	251 539 828

Oslo, 24.02.2020

Styret i DRAMMENSVEIEN 169/171 AS


Torstein Tvenge
Styrets leder
Marianne Tvenge
Styremedlem/daglig leder
Magnus Tvenge
Styremedlem

DRAMMENSVEIEN 169/171 AS

**DRAMMENSVEIEN 169/171 AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Driftsinntekter	6	18 508 422	18 374 213
Sum driftsinntekter		18 508 422	18 374 213
Ordinære avskrivninger	2	3 373 535	3 366 559
Andre driftskostnader		1 481 315	1 048 765
Sum driftskostnader		4 854 850	4 415 324
Driftsresultat		13 653 572	13 958 889
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		368 117	161 652
Rentekostnader		-664 322	-644 801
Resultat av finansposter		-296 205	-483 149
Ordinært resultat før skattekostnad		13 357 367	13 475 740
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 938 604	2 254 356
Årets resultat		10 418 763	11 221 384
Overføringer			
Avsatt/mottatt konsernbidrag		8 664 527	8 285 560
Overført fra/til annen egenkapital		1 754 236	2 935 824
Sum overføringer		10 418 763	11 221 384

DRAMMENSVEIEN 169/171 AS



DRAMMENSVEIEN 169/171 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

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	231 288 746	2 961 497	14 028 563	248 278 805
Kjøp i året	0	0	163 204	163 204
Salg i året	0	0	0	0
Akk. avskrivninger	-26 211 325	-1 205 883	-4 045 482	-31 462 690
Bokført verdi 31/12	205 077 421	1 755 614	10 146 284	216 979 319
Årets avskrivning	2 312 880	296 148	764 507	3 373 535
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.

Det er kostnadsført revisjonshonorar i 2019 med kr 17.800.

Beløpet er oppgitt eksklusive merverdiavgift.



DRAMMENSVEIEN 169/171 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

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.

	2 019	2 018
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1) 2 443 841	2 474 908
Endring utsatt skatt	494 763	624 522
Estimatendring, endret skattesats	0	-845 074
Årets skattekostnad	<u>2 938 604</u>	<u>2 254 356</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	13 357 367	13 475 740
Permanente forskjeller	-77	41
Endring midlertidige forskjeller	-2 248 922	-2 715 313
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>11 108 368</u>	<u>10 760 468</u>
Betalbar skatt, 22%	1) 2 443 841	2 474 908
Andel skatt avgitt konsernbidrag	0	-2 474 908
Skyldig, betalbar skatt	<u>2 443 841</u>	<u>0</u>

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:

Anleggsmidler	86 756 274	84 507 352
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt	<u>86 756 274</u>	<u>84 507 352</u>
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-) 22%	<u>19 086 380</u>	<u>18 591 617</u>

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01 2019	7 490 000	41 257 092	132 443 807	9 502 738	190 693 637
Årets resultat				10 418 763	10 418 763
Avsatt konsernbidrag, netto				-8 664 527	-8 664 527
Egenkapital 31.12 2019	<u>7 490 000</u>	<u>41 257 092</u>	<u>132 443 807</u>	<u>11 256 974</u>	<u>192 447 873</u>



DRAMMENSVEIEN 169/171 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 5 - EGENKAPITAL forts.

Selskapet aksjekapital, kr. 7.490.000 er fordelt på 7.490 aksjer pålydende kr 1.000.
Aksjen eies av:

100 % Sjølystparken AS, Oslo. Kontrolleres av styreleder.

NOTE 6 - DRIFTSINNTEKTER

	2019	2018
Pr virksomhetsområde		
Utleie eiendommer	18 508 422	18 374 213
Sum	18 508 422	18 374 213
Geografisk fordeling		
Oslo	18 508 422	18 374 213
Sum	18 508 422	18 374 213

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Fordring på foretak i samme konsern	21 526 831	10 068 938
Skyldig konsernbidrag	-11 108 368	-10 760 468
Gjeld til foretak i samme konsern	-29 195 375	-24 771 611
	<u>-18 776 912</u>	<u>-25 463 141</u>

Mellomværende er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene.
Det er beregnet 2,20 % rente.