



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 893 945
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 133 KS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Helene Gribsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	18 660 545	19 154 941
Annen driftsinntekt		357 154	545 149
Sum inntekter		19 017 699	19 700 090
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 004 892	4 483 905
Disponenthonorar	1, 3	270 368	265 260
Annen administrasjonskostnad	4, 5	511 652	565 527
Annen driftskostnad		7 001 815	2 396 018
Sum kostnader		12 788 727	7 710 710
Driftsresultat		6 228 972	11 989 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	4 657 107	4 972 737
Annen finansinntekt		8 809	8 105
Sum finansinntekter		4 665 916	4 980 842
Annen rentekostnad		8 712 159	10 356 235
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	1 389 500	1 422 352
Annen finanskostnad		282 922	140 680
Sum finanskostnader		10 384 581	11 919 267
Netto finans		-5 718 665	-6 938 425
Resultat før skattekostnad		510 307	5 050 955
Årsresultat		510 307	5 050 955
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	510 308	5 050 956
Sum overføringer og disponeringer		510 308	5 050 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	96 595 076	99 200 417
Sum varige driftsmidler		96 595 076	99 200 417
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	8	68 400 000	69 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		68 400 000	69 600 000
Sum anleggsmidler		164 995 076	168 800 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer i samme konsern	8	875 953	865 652
Andre kortsiktige fordringer		289 679	-194 958
Konsernfordringer		0	589 684
Sum fordringer		1 165 632	1 260 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 526 402	7 293 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 526 402	7 293 988
Sum omløpsmidler		10 692 034	8 554 366
SUM EIENDELER		175 687 110	177 354 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Selskapskapital	7, 9	41 000 000	41 000 000
Herav uinnkalt kapital	7, 9	-13 522 222	-13 522 222
Sum innskutt egenkapital		27 477 778	27 477 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 660 714	5 150 406
Sum opptjent egenkapital		5 660 714	5 150 406
Sum egenkapital		33 138 492	32 628 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		726 459	2 702 171
Kortsiktig konserngjeld	8	17 274	108 085
Annen kortsiktig gjeld		1 804 885	1 916 342
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	10	140 000 000	140 000 000
Sum kortsiktig gjeld		142 548 618	144 726 598
Sum gjeld		142 548 618	144 726 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 687 110	177 354 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385839

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 893 945
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 133 KS
Forretningsadresse: Harbitzalléen 2A
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Helene Gribsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 983 893 945
DRAMMENSVEIEN 133 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	18 660 545	19 154 941
Annen driftsinntekt		357 154	545 149
Sum inntekter		19 017 699	19 700 090
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 004 892	4 483 905
Disponenthonorar	1, 3	270 368	265 260
Annen administrasjonskostnad	4, 5	511 652	565 527
Annen driftskostnad		7 001 815	2 396 018
Sum kostnader		12 788 727	7 710 710
Driftsresultat		6 228 972	11 989 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	4 657 107	4 972 737
Annen finansinntekt		8 809	8 105
Sum finansinntekter		4 665 916	4 980 842
Annen rentekostnad		8 712 159	10 356 235
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	1 389 500	1 422 352
Annen finanskostnad		282 922	140 680
Sum finanskostnader		10 384 581	11 919 267
Netto finans		-5 718 665	-6 938 425
Resultat før skattekostnad		510 307	5 050 955
Årsresultat		510 307	5 050 955
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6, 7	510 308	5 050 956
Sum overføringer og disponeringer		510 308	5 050 956



Organisasjonsnr: 983 893 945
DRAMMENSVEIEN 133 KS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	96 595 076	99 200 417
Sum varige driftsmidler		96 595 076	99 200 417

Finansielle anleggsmidler

Fordring på foretak i samme konsern	8	68 400 000	69 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		68 400 000	69 600 000

Sum anleggsmidler		164 995 076	168 800 417
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer i samme konsern	8	875 953	865 652
Andre kortsiktige fordringer		289 679	-194 958
Konsernfordringer		0	589 684
Sum fordringer		1 165 632	1 260 378

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 526 402	7 293 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 526 402	7 293 988

Sum omløpsmidler		10 692 034	8 554 366
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		175 687 110	177 354 783
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7, 9	41 000 000	41 000 000
Herav uinnkalt kapital	7, 9	-13 522 222	-13 522 222
Sum innskutt egenkapital		27 477 778	27 477 778



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 660 714	5 150 406
Sum opptjent egenkapital		5 660 714	5 150 406
Sum egenkapital		33 138 492	32 628 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		726 459	2 702 171
Kortsiktig konserngjeld	8	17 274	108 085
Annen kortsiktig gjeld		1 804 885	1 916 342
Kortsiktig gjeld			
kredittinstitusjoner	10	140 000 000	140 000 000
Sum kortsiktig gjeld		142 548 618	144 726 598
Sum gjeld		142 548 618	144 726 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 687 110	177 354 782



Organisasjonsnr: 983 893 945
DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld

balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler

vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en

fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi

ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap for
DRAMMENSVEIEN 133 KS

983893945

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentmøkket: OS5EW-BEGYS-MJU9T-IP4GY-4WZH6-9HTQV



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	18 660 545	19 154 941
Annen driftsinntekt		357 154	545 149
Sum driftsinntekter		19 017 699	19 700 090
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-5 004 892	-4 483 905
Disponenthonorar	1, 3	-270 368	-265 260
Annen administrasjonskostnad	4, 5	-511 652	-565 527
Annen driftskostnad		-7 001 815	-2 396 018
Sum driftskostnader		-12 788 727	-7 710 710
Driftsresultat		6 228 972	11 989 380
Finansinntekter			
Annen renteinntekt til foretak i samme konsern	3	4 263 889	4 972 737
Annen renteinntekt		393 218	0
Annen finansinntekt		8 809	8 105
Sum finansinntekter		4 665 916	4 980 842
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-8 712 159	-10 356 235
Annen finanskostnad til foretak i samme konsern	3	-1 389 500	-1 422 352
Annen finanskostnad		-282 922	-140 680
Sum finanskostnader		-10 384 581	-11 919 267
Netto finans		-5 718 664	-6 938 424
Årsresultat		510 308	5 050 956
Overføringer			
Annen egenkapital	6, 7	510 308	5 050 956
Sum overføringer		510 308	5 050 956

Penneo Dokumentøkket: OSSEW-BEGYS-MJU9T-IP4GY--WZHG-9HTQV



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	96 595 076	99 200 417
Sum varige driftsmidler		96 595 076	99 200 417
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	8	68 400 000	69 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		68 400 000	69 600 000
Sum anleggsmidler		164 995 076	168 800 417
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		0	589 684
Andre kortsiktige fordringer i samme konsern	8	875 953	865 652
Andre kortsiktige fordringer		289 679	-194 958
Sum fordringer		1 165 632	1 260 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 526 402	7 293 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 526 402	7 293 988
Sum omløpsmidler		10 692 034	8 554 365
SUM EIENDELER		175 687 110	177 354 782

Perneo Dokumentøkket: OSSEW-BEGYS-MJU9T-IP4GY--WZHG-9HTQV



DRAMMENSVEIEN 133 KS
983 893 945

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Skattemessig egenkapital			
Selskapskapital	7, 9	41 000 000	41 000 000
Herav uinnkalt kapital	7, 9	-13 522 222	-13 522 222
Annen egenkapital		5 660 714	5 150 406
		33 138 492	32 628 184
Sum egenkapital		33 138 492	32 628 184
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		726 459	2 702 171
Kortsiktig konserngjeld	8	17 274	108 085
Annen kortsiktig gjeld		1 804 885	1 916 342
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	10	140 000 000	140 000 000
Sum kortsiktig gjeld		142 548 618	144 726 598
Sum gjeld		142 548 618	144 726 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 687 110	177 354 782

Oslo, 31.12.2025/25.03.2026

Anne Jevne
Styrets leder Drammensveien
133 AS (som komplementar)

Penneo Dokumentnøkkel: OSSEW-BEGYS-MJU9T-IP4GY--WZTH6-9HTQV



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld inkluderer poster som forfaller inntil et år fra regnskapsårets utløp sammen med poster som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp som relateres til arbeidssyklusen. Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk og fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Gjeld med forfall innen ett år fra regnskapsårets utgang er klassifisert som kortsiktig. All annen gjeld, inkludert første års avdrag på langsiktig gjeld, er klassifisert som langsiktig.

VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Varige driftsmidler

Ikke-finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket påløpte avskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi ved verdiforringelse. Varige driftsmidler oppføres i balansen dersom de har en levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger NOK 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidlet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktige fordringer gjelder arbeidssyklusen og består av kundefordringer, andre kortsiktige fordringer, og forskuddsbetalinger. For ytterligere informasjon om vurdering av fordringer, se prinsippet "Fordringer".

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld er gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 - Regnskapsprinsipper forts.

ESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, og forutsetter at det gis opplysninger om usikre forpliktelser på balansedagen. Fremtidige faktiske tall vil avvike fra disse estimatene. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Selskapet benytter estimater og forutsetninger i forbindelse med fastsettelse av virkelig verdi ved nedskrivningsvurderinger av selskapets eiendeler.

INNETKTSFØRINGSPRINSIPPER

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av investeringer i fast eiendom, samt investeringer i selskaper som driver med utvikling og utleie av fast eiendom.

Inntekter og kostnader relatert til utleie av eiendom er periodisert over leieperioden.

Gevinst og/ eller tap som oppstår ved salg av varige driftsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.

PRINSIPPER FOR KOSTNADSFØRING

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved regnskapsføring av prosjekter som er påbegynt, men ikke avsluttet før regnskapsavslutning, er kostnader periodisert etter andel påløpt.

Det avsettes for urealisert tap dersom det er sannsynlig at slikt tap vil oppstå.

SKATT

Selskapet er deltakerlignet. Det fremkommer derfor ingen skattekostnad i resultatregnskapet, og heller ingen skatteposisjoner i balansen. Skatteberegning fremkommer av egen note, der det angis grunnlag for betalbar skatt og grunnlag for oppføring av utsatt skatt og utsatt skattefordel. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utilignet.

FORDRINGER

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NÆRSTÅENDE PARTER

Transaksjoner mellom nærstående parter er gjort til markedspriser (armlengdeprinsippet).

SAMMENLIGNINGSTALL

Sammenligningstall endres ved vesentlige endringer av regnskapsprinsipp, samt ved vesentlige feil i tidligere årsregnskap. Slike endringer opplyses særskilt i eget punkt under anvendte regnskapsprinsipper.

Dersom det gjøres endringer i klassifisering og gruppering av regnskapsposter, endres sammenligningstallene tilsvarende.



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2- Varige driftsmidler

2025

NOK	Bygninger	Leietaker-tilpasninger	Ventilasjonsanlegg	Solcelleanlegg	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	136 814 882	14 917 421	2 342 185	544 757	424 362	13 000 000	168 043 607
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2025	(55 487 875)	(10 979 672)	(1 824 172)	(127 110)	(424 362)	0	(68 843 191)
Bokført verdi 01.01.2025	81 327 006	3 937 749	518 013	417 647	0	13 000 000	99 200 417
Årets tilgang	0	5 216 301	0	0	0	0	5 216 301
Offentlig tilskudd	0	0	0	0	0	0	0
Årets avgang	0	(2 816 750)	0	0	0	0	(2 816 750)
Årets avskrivninger	(3 532 470)	(1 300 838)	(117 109)	(54 476)	0	0	(5 004 893)
Årets nedskrivninger/ reversering av nedskrivninger	0	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2025	77 794 536	5 036 463	400 905	363 172	0	13 000 000	96 595 075
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.2025	136 814 882	17 316 972	2 342 185	544 757	424 362	13 000 000	170 443 158
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	(59 020 345)	(12 280 510)	(1 941 281)	(181 586)	(424 362)	0	(73 848 083)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0
Gevinst/ tap ved avgang	0	0	0	0	0	0	0
Siste avskrivningsår	2053	2 032	2030	2032	2025		
Bokført verdi etter avskrivninger	0	0	0	0	0	13 000 000	13 000 000
Avskrivningsplan (lineær/ saldo)	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid (antall år)	50 år	5-10 år	20 år	10 år	5 år	Ikke avskrivbar	

Perneo Dokumentmøkket: OSSEW-BEGYS-MJU9T-IP4GY--WZHG-9HTQV



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2025	2024
TKE Drift AS (søsterselskap)		
Leieinntekter		
Andel felleskostnader	40 327	41 910
Solenergiinntekter	-27 886	-30 096
KM Real Estate AS (morselskap)		
Kostnader til sentralisert tjenesteyting (disponenthonorar)	-270 368	-265 260
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	4 263 889	4 972 737
Annen finanskostnad (garantiprovisjon)	-1 389 500	-1 422 352
Sum transaksjoner med nærstående parter	<u>2 644 348</u>	<u>3 327 035</u>

Note 4 - Godtgjørelse til revisor

	2025	2024
Honorar for lovpålagt revisjon etter forholdsmessig fradrag for mva	41 183	39 186
Sum	<u>41 183</u>	<u>39 186</u>

Note 5 - Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 6 - Skatt

A. BEREGNING SKATTEMESSIG RESULTAT

	2025 Grunnlag	2024 Grunnlag
Årsresultat før skatt	510 308	5 050 956
Delsum - permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	2 110 656	1 842 209
Sum skattemessig resultat	2 620 964	6 893 165

Selskapet er deltakerlignet. Andelseierne vil bli skattepliktige for sin forholdsmessige andel i selskapet.

B. MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

NOK	Status 31.12.2025	Status 31.12.2024	Endring
Midlertidige forskjeller varige driftsmidler	6 518 908	8 436 028	1 917 120
Regnsk.m. periodisering meglerhonorar	249 310	442 846	193 536
Sum midlertidige forskjeller	6 768 218	8 878 874	2 110 656

Pernéo Dokumentøkket: OSSEW-BEGYS-MJU9T-IP4GY-4WZH6-9HTQV



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 7 - Egenkapital

2025 NOK	Selskaps- kapital	Innbetalt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	41 000 000	27 477 778	5 150 409	32 628 184
ÅRETSENDRING I EGENKAPITAL				
Årsresultat			510 308	510 308
Egenkapital 31.12.2025	41 000 000	27 477 778	5 660 717	33 138 492

Note 8 - Andre fordringer og forskuddsbetalinger

	31.12.2025 NOK	31.12.2024 NOK
<u>Langsiktige fordringer og forskuddsbetalinger</u>		
Forskuddsbetalt utleiehonorar	152 004	249 308
Sum langsiktige fordringer og forskuddsbetalinger	<u>152 004</u>	<u>249 308</u>

	31.12.2025 NOK	31.12.2024 NOK
<u>Kortsiktige fordringer og forskuddsbetalinger</u>		
Forskuddsbetalt utleiehonorar	97 304	193 536
Sum kortsiktige fordringer og forskuddsbetalinger	<u>97 304</u>	<u>193 536</u>

Kortsiktige fordringer defineres som poster som forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt.

FORDRINGER OG GJELD PÅ FORETAK I SAMME KONSERN:

	31.12.2025 NOK	31.12.2024 NOK
<u>Kortsiktige fordringer</u>		
Drammensveien 133 DA	18 465	18 465
KM Real Estate AS - påløpte renteinntekter	722 190	847 187
Klaveness Marine Holding AS	135 298	589 684
Sum kortsiktige fordringer	<u>875 953</u>	<u>1 455 336</u>

	31.12.2025 NOK	31.12.2024 NOK
<u>Langsiktig fordringer</u>		
KM Real Estate AS	68 400 000	69 600 000
Sum langsiktige fordringer	<u>68 400 000</u>	<u>69 600 000</u>

	31.12.2025 NOK	31.12.2024 NOK
<u>Kortsiktig gjeld</u>		
TRÉDrift AS	17 274	108 085
Sum langsiktige fordringer	<u>17 274</u>	<u>108 085</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OSSEW-BEGYS-MJU9T-IP4GY-4WZH6-9HTQV



DRAMMENSVEIEN 133 KS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 9 - Informasjon om deltakere

Deltakerne i selskapet pr. 31.12 var:

	Eierandel
Drammensveien 133 AS	10%
KM Real Estate AS	90%
Totalt	100%

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Klaveness Marine Holding AS, Harbitzalleen 2A, Postboks 399 Skøyen, 0213 Oslo. Årsregnskapet til Klaveness Marine Holding AS er tilgjengelig ved denne adresse.

Note 10 - Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Lån fra Handelsbanken:	Rente	31.12.2025 NOK
Serialån	3 mnd nibor + margin	140 000 000
Rest gjeld 31.12		140 000 000
Bokført verdi panteobjekter		96 595 075

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i selskapets eiendom.

Avdragsstruktur:		Avdrag med forfall innen ett år
Pantelån	Neste avdrag 700 000	139 300 000

Lånet er refinansiert i 2025 med NOK 140 000 000,-. Løpetid er 1 år fra 17.10.2025

KM Real Estate AS er kautionist på lånet fra Handelsbanken.

Det er derfor inngått avtale om garantiprovisjon mellom KM Real Estate AS og Drammensveien 133 KS. Garantiprovisjonen skal være 1% p.a. og beregnes på basis av gjennomsnittlig utestående lånebeløp gjennom året.

Note 11 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har en eierandel på 99,96% i Drammensveien 133 DA.

Hjemmelen til eiendommen ligger i Drammensveien 133 DA og selskapets oppgave er å forvalte hjemmelen.



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."

Anne Jevne

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-23 09:25:22 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 055EW-BEGYS-MJ09T-IP4GY-4WZH6-9HTQV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til selskapsmøtet i Drammensveien 133 KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 133 KS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26.03.2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AWE88-ZCZLP-49F75-G4WEF-MDWZ1-8VT8J



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."

Trond Stian Nytveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-26 22:25:19 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: AWER8-ZCZLP-49F75-G4WEE-MDWZ1-8VT8J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.