



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 918 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjarne G. Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad		117 828	55 212
Sum kostnader		117 828	55 212
Driftsresultat		-117 828	-55 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		7 754
Annen renteinntekt		26	75
Sum finansinntekter		26	7 829
Nedskrivning av finansielle eiendeler			89 884
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			30 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	739 833	260 194
Annen rentekostnad		779 500	488 464
Sum finanskostnader		1 519 333	868 543
Netto finans		-1 519 307	-860 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 637 135	-915 925
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 637 135	-915 925
Årsresultat		-1 637 135	-915 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 637 135	-915 925
Totalresultat		-1 637 135	-915 925
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 637 135	-915 925
Sum overføringer og disponeringer		-1 637 135	-915 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	20 197 903	15 189 038
Sum varige driftsmidler		20 197 903	15 189 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Sum anleggsmidler		20 197 903	15 189 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		200	200
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	3 000	
Sum fordringer		3 200	200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		54 515	117 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 515	117 009
Sum omløpsmidler		57 715	117 209
SUM EIENDELER		20 255 618	15 306 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 062 320	5 425 185
Sum opptjent egenkapital		-7 062 320	-5 425 185
Sum egenkapital	8	-6 960 320	-5 323 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	15 126 739	8 385 045
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 351 295	10 350 000
Øvrig langsiktig gjeld		444 694	420 399
Sum annen langsiktig gjeld		25 922 727	19 155 443
Sum langsiktig gjeld		25 922 727	19 155 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 070 930	1 286 246
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		222 280	187 742
Sum kortsiktig gjeld		1 293 210	1 473 988
Sum gjeld		27 215 937	20 629 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 255 618	15 306 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383122

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 918 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjarne G. Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 990 918 244
DRAMMENSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad		117 828	55 212
Sum kostnader		117 828	55 212
Driftsresultat		-117 828	-55 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		7 754
Annen renteinntekt		26	75
Sum finansinntekter		26	7 829
Nedskrivning av finansielle eiendeler			89 884
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			30 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	739 833	260 194
Annen rentekostnad		779 500	488 464
Sum finanskostnader		1 519 333	868 543
Netto finans		-1 519 307	-860 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 637 135	-915 925
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 637 135	-915 925
Årsresultat		-1 637 135	-915 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 637 135	-915 925
Totalresultat		-1 637 135	-915 925
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 637 135	-915 925
Sum overføringer og disponeringer		-1 637 135	-915 925



Organisasjonsnr: 990 918 244
DRAMMENSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	20 197 903	15 189 038
Sum varige driftsmidler		20 197 903	15 189 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Sum anleggsmidler		20 197 903	15 189 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		200	200
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	3 000	
Sum fordringer		3 200	200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		54 515	117 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 515	117 009
Sum omløpsmidler		57 715	117 209
SUM EIENDELER		20 255 618	15 306 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 062 320	5 425 185
Sum opptjent egenkapital		-7 062 320	-5 425 185



Sum egenkapital	8	-6 960 320	-5 323 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	15 126 739	8 385 045
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 351 295	10 350 000
Øvrig langsiktig gjeld		444 694	420 399
Sum annen langsiktig gjeld		25 922 727	19 155 443
Sum langsiktig gjeld		25 922 727	19 155 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 070 930	1 286 246
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		222 280	187 742
Sum kortsiktig gjeld		1 293 210	1 473 988
Sum gjeld		27 215 937	20 629 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 255 618	15 306 247



Organisasjonsnr: 990 918 244
DRAMMENSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

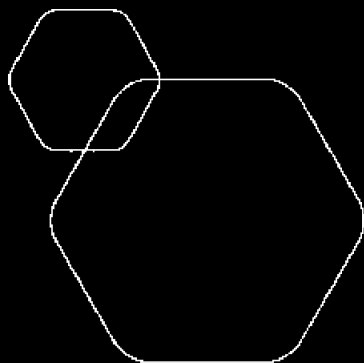
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2024-04-23

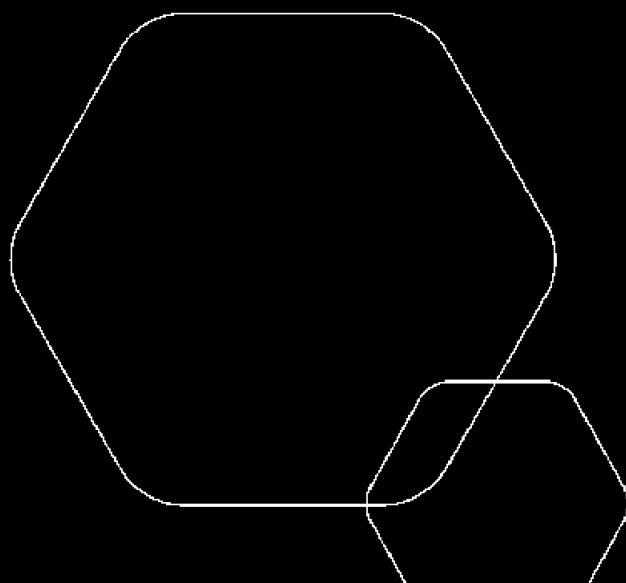
 BankID Signing
Bjame Gjerstrøm Samuelsen
2024-04-25



Årsregnskap 2023

Drammensveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 990 918 244



Resultatregnskap

Drammensveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		117 828	55 212
Sum driftskostnader		<u>-117 828</u>	<u>-55 212</u>
Driftsresultat		<u>-117 828</u>	<u>-55 212</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	7 754
Annen renteinntekt		26	75
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	89 884
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	30 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	739 833	260 194
Annen rentekostnad		779 500	488 464
Resultat av finansposter		<u>-1 519 307</u>	<u>-860 713</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 637 135</u>	<u>-915 925</u>
Resultat		<u>-1 637 135</u>	<u>-915 925</u>
Årsresultat		<u>-1 637 135</u>	<u>-915 925</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 637 135	915 925
Sum overføringer		<u>-1 637 135</u>	<u>-915 925</u>



Balanse

Drammensveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	20 197 903	15 189 038
Sum varige driftsmidler		<u>20 197 903</u>	<u>15 189 038</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 197 903</u>	<u>15 189 038</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		200	200
Fordring på selskap i samme konsern	3	3 000	0
Sum fordringer		<u>3 200</u>	<u>200</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd		54 515	117 009
Sum omløpsmidler		<u>57 715</u>	<u>117 209</u>
Sum eiendeler		<u>20 255 618</u>	<u>15 306 247</u>



Balanse

Drammensveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		<u>102 000</u>	<u>102 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-7 062 320	-5 425 185
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 062 320</u>	<u>-5 425 185</u>
Sum egenkapital	8	<u>-6 960 320</u>	<u>-5 323 185</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	15 126 739	8 385 045
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 351 295	10 350 000
Øvrig langsiktig gjeld		444 694	420 399
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 922 727</u>	<u>19 155 443</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 070 930	1 286 246
Annen kortsiktig gjeld		222 280	187 742
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 293 210</u>	<u>1 473 988</u>
Sum gjeld		<u>27 215 937</u>	<u>20 629 431</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 255 618</u>	<u>15 306 247</u>
Garantiforpliktelser		0	0

Oslo, 23.04.2024

Styret i Drammensveien Eiendom AS

Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
styreleder/daglig leder

Christian Samuelsen Gjerstrøm
styremedlem



Drammensveien Eiendom AS



Regnskapsprinsipper

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

**Drammensveien Eiendom AS****Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2023	2022
Fordringer		
Nordengveien 45 AS	3 000	0
Ebell Eiendom AS	0	0
Ulnica AS	0	0
Sum	3 000	0
Gjeld		
Nordengveien 45 AS	0	0
Ebell Eiendom AS	185 051	174 941
Ulnica AS	14 941 688	8 210 104
Sum	15 126 739	8 385 045

Lån er renteberegnet for 2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 637 135	-915 925
Permanente forskjeller	0	30 000
Skattepliktig inntekt	-1 637 135	-885 925
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 482 247	-1 845 112	1 637 135
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 482 247	1 845 112	-1 637 135
Utsatt skattefordel (22 %)	-766 094	-405 925	360 170

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Drammensveien Eiendom AS



Note 5 Anleggsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	15 189 038
Tilgang kjøpte anleggsmidler	5 008 865
Anskaffelseskost 31.12.2023	20 197 903
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	0
Bokført verdi 31.12.2023	20 197 903
Ordinære avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	0%

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	-10 351 295

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 10 351 295, pantsatt for kr. 14 000 000.

I tillegg er eiendommen pantsatt for kr. 5 000 000 som sikkerhet for lån i morselskap Ulnica AS.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 20 197 903.

Note 7 Investering i datterselskap

	Kontor- kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egen- kapital 2022	Resultat 2022
Nordengveien 45 AS	Oslo	100,0 %	4 796 543	0	-161 000	-41 000
Sum			4 796 543	0	-161 000	-41 000

Note 8 Fortsatt drift

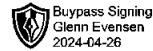
Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -1 637 135 etter skatt, mot kr. -915 925 i 2022.

Selskapets egenkapital er tapt. Fortsatt drift anses likevel forsvarlig, da en stor del av gjelden er til selskapets aksjonær, som garanterer oppgjør av all eksternt gjeld, og som vil finansiere en eventuell underbalanse og løpende drift.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Drammensveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 637 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Org.nr/Revisornr:
919789980

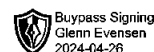
Adresse:
Slependveien 48

Telefon:.
4767809010

Bankgiro:
2280.69.45696

Mail
post@narumco.no

Hjemmeside
narumco.no



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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 25. april 2024
Narum Revisjon AS

Glenn Evensen
Statsautorisert revisor