



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 784 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 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: Terje Heggedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		359 822	1 646 776
Sum inntekter		359 822	1 646 776
Kostnader			
Lønnskostnad		72 184	161 304
Annen driftskostnad	5	267 502	438 676
Sum kostnader		339 686	599 980
Driftsresultat		20 136	1 046 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 699	42 555
Annen renteinntekt		253	120
Sum finansinntekter		61 952	42 675
Annen rentekostnad		41 145	59 938
Sum finanskostnader		41 145	59 938
Netto finans		20 807	-17 263
Ordinært resultat før skattekostnad		40 943	1 029 533
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 023	226 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 920	803 035
Årsresultat		31 920	803 035
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-31 850	-803 035
Sum overføringer og disponeringer		-31 850	-803 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	2 501 426	2 501 426
Sum varige driftsmidler		2 501 426	2 501 426
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 882 531	3 170 832
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 897 531	3 185 832
Sum anleggsmidler		5 398 957	5 687 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	19 801	
Sum fordringer		19 801	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 397	334 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 397	334 386
Sum omløpsmidler		189 198	334 386
SUM EIENDELER		5 588 155	6 021 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 252 934	1 221 013
Sum opptjent egenkapital		1 252 934	1 221 013
Sum egenkapital	4	1 352 934	1 321 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 477 938	1 847 423
Sum avsetninger for forpliktelser		1 477 938	1 847 423
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 327 153	2 398 264
Sum annen langsiktig gjeld		2 327 153	2 398 264
Sum langsiktig gjeld		3 805 091	4 245 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 406	7 219
Betalbar skatt	3	378 508	414 728
Skyldige offentlige avgifter		3 941	3 871
Annen kortsiktig gjeld	8	37 275	29 126
Sum kortsiktig gjeld		430 130	454 944
Sum gjeld		4 235 221	4 700 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 588 155	6 021 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 768696

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 784 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 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: Terje Heggedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 985 784 604
DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		359 822	1 646 776
Sum inntekter		359 822	1 646 776
Kostnader			
Lønnskostnad		72 184	161 304
Annen driftskostnad	5	267 502	438 676
Sum kostnader		339 686	599 980
Driftsresultat		20 136	1 046 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 699	42 555
Annen renteinntekt		253	120
Sum finansinntekter		61 952	42 675
Annen rentekostnad		41 145	59 938
Sum finanskostnader		41 145	59 938
Netto finans		20 807	-17 263
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 023	226 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 920	803 035
Årsresultat		31 920	803 035
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-31 850	-803 035
Sum overføringer og disponeringer		-31 850	-803 035



Organisasjonsnr: 985 784 604
DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	2,6	2 501 426	2 501 426
-------------------------	-----	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

Investeringer i	8	2 882 531	3 170 832
-----------------	---	-----------	-----------

tilknyttet selskap

Sum finansielle	8	15 000	15 000
-----------------	---	--------	--------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		2 897 531	3 185 832
-------------------	--	-----------	-----------

		5 398 957	5 687 258
--	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer	7	19 801	
----------------	---	--------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		169 397	334 386
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		169 397	334 386
------------------	--	---------	---------

		189 198	334 386
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 588 155	6 021 644
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital	1	100 000	100 000
--------------------------	---	---------	---------

		100 000	100 000
--	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		1 252 934	1 221 013
--	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 252 934	1 221 013
Sum egenkapital	4	1 352 934	1 321 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 477 938	1 847 423
Sum avsetninger for forpliktelses		1 477 938	1 847 423
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 327 153	2 398 264
Sum annen langsiktig gjeld		2 327 153	2 398 264
Sum langsiktig gjeld		3 805 091	4 245 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 406	7 219
Betalbar skatt	3	378 508	414 728
Skyldige offentlige avgifter		3 941	3 871
Annen kortsiktig gjeld	8	37 275	29 126
Sum kortsiktig gjeld		430 130	454 944
Sum gjeld		4 235 221	4 700 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 588 155	6 021 644



Organisasjonsnr: 985 784 604
DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50665.00	142569.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7144.00	18735.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14375.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72184.00	161304.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kalhagen Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Drammen Tomteselskap 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Drammen Tomteselskap 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 31.920,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

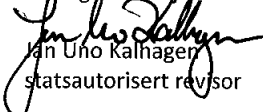
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, den 3. juni 2022

Kalhagen Revisjon AS


Jan Uno Kalhagen
statsautorisert revisor

Øb. 197, 1620 Gressvik,
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

E-post : post@kalhagen.no
www.kalhagen.no



Drammen Tomteselskap 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Generelt

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Drammen Tomteselskap 4 AS
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Note 1 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 100 000,- bestående av 100 aksjer pålydende kr. 1000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Bybo Boligstiftelse	100 aksjer
---------------------	------------

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bolig- eiendommer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 501 426	2 501 426
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Samlede avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	<u>2 501 426</u>	<u>2 501 426</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
% - sats for ordinære avskrivninger	<u>0</u>	



Note 3 - Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen.

Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	-8 397 376	-6 717 901	-1 679 475
Fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	8 397 376	6 717 901	1 679 475
Utsatt skatt	-1 847 423	-1 477 938	-369 484
Skatteprosent	22	22	
Årets skatter :			
Resultat før skattekostnad		40 943	
Årets permanente forskjeller		72	
Endring i midlertidige forskjeller		1 679 475	
Benyttet fremførbart underskudd		0	
Skattepliktig inntekt		<u>1 720 490</u>	
Betalbar skatt		378 508	
Endring i utsatt skatt		<u>-369 484</u>	
Sum skattekostnad		<u>9 024</u>	

Note 4 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkap.
EK 01.01.2021	100 000	1 221 013	1 321 013
Årets resultat	<u>31 920</u>	<u>31 920</u>	<u>31 920</u>
EK 31.12.2021	<u>100 000</u>	<u>1 252 933</u>	<u>1 352 933</u>

Note 5 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 0,1 årsverk.

Selskapets daglige leder har mottatt kr 60.877,- i lønn og annen godtgjørelse.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Det er utbetalt kr.14.006,- i honorar til revisor inkl. mva, som i sin helhet er for lovbestemt revisjon.



Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Dette er andel av lån i husbanken i Bykvartalet Borettslag. Av dette forfaller 1,474 mill mer enn 5 år frem i tid.

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringene er vurdert til pålydende.

Note 8 - Andeler i konsernselskap/lån konsernselskap

Selskapet eier 5,55 % av andelene i Bykvartalet Borettslag. Ut over lånet fra Husbanken jmf note 6, så har selskapet ingen mellomværende med Bykvartalet Borettslag. I tillegg har Drammen Tomteselskap 4 AS en fordring på sin eier Bybo Boligstiftelse på kr 2.882.531,-. Lånet til Bybo Boligstiftelse er renteberegnet med kr 61.699,- i 2021.



