



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 156 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 288 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		114 897 351	109 980 196
Annen driftsinntekt		3 227 172	2 266 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 124 523</b>	<b>112 246 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på bygninger	1	51 875 924	50 867 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		10 380 128	17 598 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 256 052</b>	<b>68 465 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 868 471</b>	<b>43 781 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		588 032	439 907
Annen finansinntekt		154 466	42 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>742 498</b>	<b>482 742</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 688 920	5 738 976
Annen finanskostnad			2 747
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 688 920</b>	<b>5 741 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 946 422</b>	<b>-5 258 981</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>47 922 049</b>	<b>38 522 195</b>
Skattekostnad på resultat	3	10 542 851	8 474 883
<b>Årsresultat</b>		<b>37 379 198</b>	<b>30 047 312</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 379 198</b>	<b>30 047 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 379 198</b>	<b>30 047 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	77 842 418	69 420 336
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-40 463 220	-39 373 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 379 198</b>	<b>30 047 312</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	48 537 786	37 125 083
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 537 786</b>	<b>37 125 083</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	1 178 780 548	1 228 798 491
Maskiner og anlegg	1		
Anlegg under utførelse	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 806 751	4 949 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 185 587 299</b>	<b>1 233 748 304</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 335 370	1 618 366
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 335 370</b>	<b>1 618 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 235 460 455</b>	<b>1 272 491 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 250 346	8 029 784
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	5 933 637	2 001 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 183 983</b>	<b>10 031 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 183 983</b>	<b>10 031 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 249 644 438</b>	<b>1 282 523 401</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	988 875 940	1 029 339 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>989 975 940</b>	<b>1 030 439 160</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>989 975 940</b>	<b>1 030 439 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2		
Langsiktig konserngjeld	2, 7	147 406 856	148 717 937
Øvrig langsiktig gjeld	2	939 955	1 215 055
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 346 811</b>	<b>149 932 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 346 811</b>	<b>149 932 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 112 323	2 739 777
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		386 863	
Skyldig konsernbidrag	7	99 797 972	89 000 431
Annen kortsiktig gjeld		10 024 529	10 411 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 321 687</b>	<b>102 151 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>259 668 498</b>	<b>252 084 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 249 644 438</b>	<b>1 282 523 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 406610

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 156 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 288 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 992 156 066  
DRAMMENSVEIEN 288 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		114 897 351	109 980 196
Annen driftsinntekt		3 227 172	2 266 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 124 523</b>	<b>112 246 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på bygninger	1	51 875 924	50 867 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		10 380 128	17 598 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 256 052</b>	<b>68 465 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 868 471</b>	<b>43 781 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		588 032	439 907
Annen finansinntekt		154 466	42 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>742 498</b>	<b>482 742</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 688 920	5 738 976
Annen finanskostnad			2 747
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 688 920</b>	<b>5 741 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 946 422</b>	<b>-5 258 981</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>47 922 049</b>	<b>38 522 195</b>
Skattekostnad på resultat	3	10 542 851	8 474 883
<b>Årsresultat</b>		<b>37 379 198</b>	<b>30 047 312</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 379 198</b>	<b>30 047 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 379 198</b>	<b>30 047 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		



Avgitt konsernbidrag	4	77 842 418	69 420 336
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-40 463 220	-39 373 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 379 198</b>	<b>30 047 312</b>



Organisasjonsnr: 992 156 066  
DRAMMENSVEIEN 288 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	48 537 786	37 125 083
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 537 786</b>	<b>37 125 083</b>

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 2	1 178 780 548	1 228 798 491
Maskiner og anlegg	1		
Anlegg under utførelse	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	6 806 751	4 949 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 185 587 299</b>	<b>1 233 748 304</b>

#### Finansielle anleggsmidler

##### Andre langsiktige

fordringer	5	1 335 370	1 618 366
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 335 370</b>	<b>1 618 366</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>1 235 460 455</b>	<b>1 272 491 753</b>
--	--	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 250 346	8 029 784
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	5 933 637	2 001 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 183 983</b>	<b>10 031 647</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>14 183 983</b>	<b>10 031 647</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>1 249 644 438</b>	<b>1 282 523 401</b>
--	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	988 875 940	1 029 339 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>989 975 940</b>	<b>1 030 439 160</b>

#### Annen egenkapital

	4		
--	---	--	--



<b>Sum egenkapital</b>		<b>989 975 940</b>	<b>1 030 439 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2		
Langsiktig konserngjeld	2, 7	147 406 856	148 717 937
Øvrig langsiktig gjeld	2	939 955	1 215 055
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 346 811</b>	<b>149 932 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 346 811</b>	<b>149 932 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 112 323	2 739 777
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		386 863	
Skyldig konsernbidrag	7	99 797 972	89 000 431
Annen kortsiktig gjeld		10 024 529	10 411 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 321 687</b>	<b>102 151 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>259 668 498</b>	<b>252 084 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 249 644 438</b>	<b>1 282 523 401</b>



Organisasjonsnr: 992 156 066  
DRAMMENSVEIEN 288 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



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 generalforsamlingen i Drammensveien 288 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drammensveien 288 AS 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 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 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 avvikle 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 regnskapsestimaterne 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, 27. januar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9N1HV-WNK6D-YOWBC-P6YFR-BOY11-2UJ63



## 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."

### Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 20:46:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 9N1HV-WNK6D-YOWBC-P6YFR-BOY11-2UFG3

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://eutd.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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Drammensveien 288 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter		114 897 351	109 980 196
Annen driftsinntekt		3 227 172	2 266 753
Sum driftsinntekter		<u>118 124 523</u>	<u>112 246 949</u>
Avskrivning på bygninger	1	51 875 924	50 867 085
Annen driftskostnad		10 380 128	17 598 688
Sum driftskostnader		<u>62 256 052</u>	<u>68 465 773</u>
Driftsresultat		<u>55 868 471</u>	<u>43 781 176</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		588 032	439 907
Annen finansinntekt		154 466	42 835
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 688 920	5 738 976
Annen finanskostnad		0	2 747
Resultat av finansposter		<u>-7 946 422</u>	<u>-5 258 981</u>
Resultat før skattekostnad		47 922 049	38 522 195
Skattekostnad på resultat	3	10 542 851	8 474 883
Resultat		<u>37 379 198</u>	<u>30 047 312</u>
Årsresultat		<u>37 379 198</u>	<u>30 047 312</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	77 842 418	69 420 336
Overført fra annen egenkapital	4	-40 463 220	-39 373 024
Sum overføringer		<u>37 379 198</u>	<u>30 047 312</u>

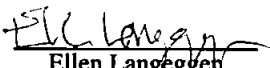
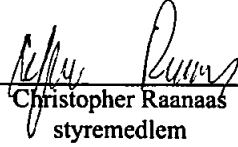



<b>Balanse</b>			
Drammensveien 288 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	48 537 786	37 125 083
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 537 786</u>	<u>37 125 083</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	1 178 780 548	1 228 798 491
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 806 751	4 949 813
Sum varige driftsmidler		<u>1 185 587 299</u>	<u>1 233 748 304</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 335 370	1 618 366
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 335 370</u>	<u>1 618 366</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 235 460 455</u>	<u>1 272 491 753</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 250 346	8 029 784
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	5 933 637	2 001 863
Sum fordringer		<u>14 183 983</u>	<u>10 031 647</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 183 983</u>	<u>10 031 647</u>
Sum eiendeler		<u>1 249 644 438</u>	<u>1 282 523 401</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Drammensveien 288 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	988 875 940	1 029 339 160
Sum innskutt egenkapital		<u>989 975 940</u>	<u>1 030 439 160</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>989 975 940</u>	<u>1 030 439 160</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	939 955	1 215 055
Langsiktig gjeld morselskap	2, 7	147 406 856	148 717 937
Sum annen langsiktig gjeld		<u>148 346 811</u>	<u>149 932 992</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 112 323	2 739 777
Skyldig offentlige avgifter		386 863	0
Skyldig konsernbidrag	7	99 797 972	89 000 431
Annen kortsiktig gjeld		10 024 529	10 411 040
Sum kortsiktig gjeld		<u>111 321 687</u>	<u>102 151 248</u>
Sum gjeld		<u>259 668 498</u>	<u>252 084 240</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 249 644 438</u>	<u>1 282 523 401</u>

Oslo, 27.01.2026  
Styret i Drammensveien 288 AS

 Ellen Langeeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem
---	---	---

Drammensveien 288 AS Side 3



## Drammensveien 288 AS

Noter 2025

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

**Omløpsmidler** vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



## Drammensveien 288 AS

Noter 2025

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 553 839 573	9 114 204	216 825 000	17 723 502	1 797 502 279
Tilgang	18 821 165	3 044 130	0	0	21 865 295
Avgang	-387 562	0	0	-16 633 186	-17 020 748
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 572 273 176</b>	<b>12 158 334</b>	<b>216 825 000</b>	<b>1 090 316</b>	<b>1 802 346 826</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	-611 407 943	-5 351 583	0	0	-616 759 526
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>960 865 233</b>	<b>6 806 751</b>	<b>216 825 000</b>	<b>1 090 316</b>	<b>1 185 587 299</b>
Årets avskrivninger	-51 818 360	-1 187 192	0	0	-53 005 552
Avskr. viderebelastet FK	0	1 129 628	0	0	1 129 628
<b>Sum avskrivninger</b>	<b>-51 818 360</b>	<b>-57 564</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-51 875 924</b>
Økonomisk levetid	3-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

## Note 2 Langsiktig gjeld

## Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld morselskap	147 406 856	148 717 937
Annen langsiktig gjeld (*)	939 955	1 215 055
<b>Sum</b>	<b>148 346 811</b>	<b>149 932 992</b>

## Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Langsiktig gjeld morselskap	147 406 856	148 717 937
Annen langsiktig gjeld (*)	0	1 215 055
<b>Sum</b>	<b>147 406 856</b>	<b>149 932 992</b>

Selskapet har stilt eiendommen (se note 1) som sikkerhet for konsernlånet.

(\*) Det er forskuddsbetalt leieinntekter fra leietaker som gjelder, og som inntektsføres lineært over, leieperioden fra desember 2018 til mai 2029. Forskuddsbetalingen er presentert som annen langsiktig gjeld.

**Drammensveien 288 AS****Noter 2025****Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 955 554	19 580 095
Endring i utsatt skattefordel	-11 412 703	-11 105 212
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 542 851</b>	<b>8 474 883</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	47 922 049	38 522 195
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 875 924	50 478 236
Avgitt konsernbidrag	-99 797 972	-89 000 431
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 955 554	19 580 095
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-21 955 554	-19 580 095
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	47 922 049	38 522 195
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 542 851	8 474 883
<b>Sum</b>	<b>10 542 851</b>	<b>8 474 883</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-220 626 301	-168 750 377	51 875 924
<b>Sum</b>	<b>-220 626 301</b>	<b>-168 750 377</b>	<b>51 875 924</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-220 626 301</b>	<b>-168 750 377</b>	<b>51 875 924</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>48 537 786</b>	<b>37 125 083</b>	<b>-11 412 703</b>

Side 6



**Drammensveien 288 AS**

**Noter 2025**

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 100 000	1 029 339 160	0	1 030 439 160
Årets resultat	0	0	37 379 198	37 379 198
Konsernbidrag avgitt	0	-40 463 220	-37 379 198	-77 842 418
Pr 31.12.2025	1 100 000	988 875 940	0	989 975 940

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 100 000 fordelt på 100 aksjer med pålydende kr 11 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

**Note 5 Langsiktige fordringer**

Selskapet har balanseført langsiktig fordring i forbindelse med at leietaker er innrømmet leierabatt, som regnskapsmessig periodiseres lineært over leieperioden fra 2021 til 2030.

Selskapet har også balanseført honorarer i forbindelse med innhenting av leietaker, som resultatføres lineært over leieperioden fra 2024 til 2030.

**Note 6 Konsernkontoordning**

	2025	2024
Konsernkonto	4 726 043	256 945
Sum	4 726 043	256 945

Drammensveien 288 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring/gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Drammensveien 288 AS disponerer inntil nå beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

KLP Eiendom AS og Drammensveien 288 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



**Drammensveien 288 AS**

**Noter 2025**

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig lån fra morselskap	147 406 856	148 717 937
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>147 406 856</b>	<b>148 717 937</b>
<b>Kortsiktige fordringer (-) og gjeld (+)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernkonto (se note 6)	-4 726 043	-256 945
Skyldig konsernbidrag morselskap	99 797 972	89 000 431
Leverandørgjeld konsern	69 479	0
<b>Sum kortsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>95 141 409</b>	<b>88 743 486</b>

**Note 8 Ansatte, godtgjørelser mv.**

Drammensveien 288 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.