



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 784 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 646 776	448 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 646 776</b>	<b>448 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		161 304	217 083
Annen driftskostnad	5	438 676	253 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>599 980</b>	<b>470 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 046 796</b>	<b>-22 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 555	94 750
Annen renteinntekt		120	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 675</b>	<b>94 933</b>
Annen rentekostnad		59 938	45 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 938</b>	<b>45 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 263</b>	<b>49 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 029 533</b>	<b>27 761</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	226 498	6 544
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>803 035</b>	<b>21 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>803 035</b>	<b>21 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-803 035	-21 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-803 035</b>	<b>-21 217</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	2 501 426	3 326 426
Sum varige driftsmidler		2 501 426	3 326 426
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	3 170 832	2 203 277
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 185 832	2 218 277
Sum anleggsmidler		5 687 258	5 544 703
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 386	90 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 386	90 800
Sum omløpsmidler		334 386	90 800
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 021 644</b>	<b>5 635 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 221 013	417 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 221 013</b>	<b>417 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 321 013</b>	<b>517 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 847 423	2 035 653
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 847 423</b>	<b>2 035 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 398 264	2 502 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 398 264</b>	<b>2 502 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 245 687</b>	<b>4 538 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 219	7 398
Betalbar skatt	3	414 728	515 458
Skyldige offentlige avgifter		3 871	15 474
Annen kortsiktig gjeld	8	29 126	40 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>454 944</b>	<b>579 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 700 631</b>	<b>5 117 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 021 644</b>	<b>5 635 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 845662

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 784 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 30.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.10.2021



Organisasjonsnr: 985 784 604  
DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 646 776	448 104
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 646 776</b>	<b>448 104</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		161 304	217 083
Annen driftskostnad	5	438 676	253 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>599 980</b>	<b>470 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 046 796</b>	<b>-22 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 555	94 750
Annen renteinntekt		120	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 675</b>	<b>94 933</b>
Annen rentekostnad		59 938	45 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 938</b>	<b>45 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 263</b>	<b>49 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	226 498	6 544
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>803 035</b>	<b>21 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>803 035</b>	<b>21 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-803 035	-21 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-803 035</b>	<b>-21 217</b>



Organisasjonsnr: 985 784 604  
DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### 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	3 326 426
-------------------------	-----	-----------	-----------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Lån til foretak i samme

##### konsern

Investeringer i	8	3 170 832	2 203 277
-----------------	---	-----------	-----------

##### tilknyttet selskap

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

##### anleggsmidler

Sum anleggsmidler		3 185 832	2 218 277
-------------------	--	-----------	-----------

		5 687 258	5 544 703
--	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Kundefordringer

	7		
--	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Sum bankinnskudd,		334 386	90 800
-------------------	--	---------	--------

##### kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		334 386	90 800
------------------	--	---------	--------

		334 386	90 800
--	--	---------	--------

SUM EIENDELER		6 021 644	5 635 503
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Aksjekapital

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

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

##### Opptjent egenkapital

##### Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 221 013	417 978
--------------------------	--	-----------	---------

		1 221 013	417 978
--	--	-----------	---------

Sum egenkapital	4	1 321 013	517 978
-----------------	---	-----------	---------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 847 423	2 035 653
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 847 423</b>	<b>2 035 653</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 398 264	2 502 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 398 264</b>	<b>2 502 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 245 687</b>	<b>4 538 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 219	7 398
Betalbar skatt	3	414 728	515 458
Skyldige offentlige avgifter		3 871	15 474
Annen kortsiktig gjeld	8	29 126	40 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>454 944</b>	<b>579 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 700 631</b>	<b>5 117 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 021 644</b>	<b>5 635 503</b>



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**

Note

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142569.00	190257.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18735.00	26826.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	161304.00	217083.00

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



## Drammen Tomteselskap 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2020

#### 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 regnskapsskikk 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	Garasjer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 501 426	825 000	2 501 426
Tilgang	0		0
Avgang	0	825 000	0
Samlede avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi 31.12	2 501 426	0	2 501 426
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
% - sats for ordinære avskrivninger	0	0	



## 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.

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	-9 252 970	-8 397 376	-855 594
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>9 252 970</b>	<b>8 397 376</b>	<b>855 594</b>
Utsatt skatt	-2 035 653	-1 847 423	-188 230
Skatteprosent	22	22	
Årets skatter :			
Resultat før skattekostnad		1 029 533	
Årets permanente forskjeller		0	
Endring i midlertidige forskjeller		855 594	
Benyttet fremførbart underskudd		0	
Skattepliktig inntekt		<u>1 885 127</u>	
Betalbar skatt		414 728	
Endring i utsatt skatt		<u>-188 230</u>	
Sum skattekostnad		<u>226 498</u>	

## Note 4 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkap.
EK 01.01.2020	100 000	417 978	517 978
Årets resultat	<u>803 035</u>	<u>803 035</u>	<u>803 035</u>
EK 31.12.2020	<u>100 000</u>	<u>1 221 013</u>	<u>1 321 013</u>

## Note 5 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret ikke hatt egne ansatte.

Selskapets daglige leder har mottatt kr 147.868,- i lønn og annen godtgjørelse.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Det er utbetalt kr.15.313,- 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 1,545 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 jmftr 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 3.170.832,-. Lånet til Bybo Boligstiftelse er renteberegnet med kr 42.555,- i 2020.







**Kalshagen Revisjon AS**  
Statsautorisert revisor

Medlem i  
Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Til Generalforsamlingen i DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS.

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### **Konklusjon**

Vi har revidert DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 803.035,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 utarbeidelse 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Telefon 69 31 86 10  
Mobil 48 28 72 62

E-post : [post@kalshagen.no](mailto:post@kalshagen.no)  
[www.kalshagen.no](http://www.kalshagen.no)



**Kalhagen Revisjon AS**  
Statsautorisert revisor

DRAMMEN TOMTESELSKAP 4 AS Side 2 av 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

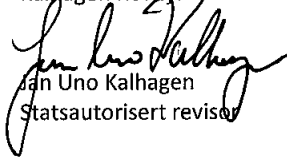
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Fredrikstad, den 22. Juni 2021

Kalhagen Revisjon AS

  
Jan Uno Kalhagen  
Statsautorisert revisor