



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 987 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 403 662	5 714 704
Sum inntekter		6 403 662	5 714 704
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	725 712	725 711
Annen driftskostnad	5	844 174	639 669
Sum kostnader		1 569 886	1 365 380
Driftsresultat		4 833 776	4 349 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		212 412	315 692
Sum finanskostnader		212 412	315 692
Netto finans		-212 412	-315 692
Ordinært resultat før skattekostnad		4 621 364	4 033 632
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 016 700	887 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 604 664	3 146 233
Årsresultat		3 604 664	3 146 233
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		3 481 732	2 971 299
Til annen egenkapital		122 932	174 934
Sum overføringer og disponeringer		3 604 664	3 146 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 062 619	29 788 331
Sum varige driftsmidler		29 062 619	29 788 331
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 062 619	29 788 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		739 493	
Andre fordringer		363 012	16 920
Sum fordringer		1 102 505	16 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		1 102 505	16 920
SUM EIENDELER		30 165 124	29 805 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 100 000	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	2	8 477 749	8 477 749
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 577 749	9 577 749
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 374 170	5 251 238
Sum opptjent egenkapital		5 374 170	5 251 238
Sum egenkapital		14 951 919	14 828 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 875 412	1 840 739
Sum avsetninger for forpliktelser		1 875 412	1 840 739
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	8 569 480	9 218 292
Sum annen langsiktig gjeld		8 569 480	9 218 292
Sum langsiktig gjeld		10 444 892	11 059 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	4 627 199	3 910 445
Annen kortsiktig gjeld		140 114	6 788
Sum kortsiktig gjeld		4 768 313	3 917 233
Sum gjeld		15 213 205	14 976 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 165 124	29 805 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560603

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 987 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 989 987 879
DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 403 662	5 714 704
Sum inntekter		6 403 662	5 714 704
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	725 712	725 711
Annen driftskostnad	5	844 174	639 669
Sum kostnader		1 569 886	1 365 380
Driftsresultat		4 833 776	4 349 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		212 412	315 692
Sum finanskostnader		212 412	315 692
Netto finans		-212 412	-315 692
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 016 700	887 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 604 664	3 146 233
Årsresultat		3 604 664	3 146 233
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		3 481 732	2 971 299
Til annen egenkapital		122 932	174 934
Sum overføringer og disponeringer		3 604 664	3 146 233



Organisasjonsnr: 989 987 879
DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	29 062 619	29 788 331
Sum varige driftsmidler		29 062 619	29 788 331
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		29 062 619	29 788 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		739 493	
Andre fordringer			
		363 012	16 920
Sum fordringer		1 102 505	16 920
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Sum omløpsmidler		1 102 505	16 920
SUM EIENDELER		30 165 124	29 805 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	2	1 100 000	1 100 000
Overkurs			
	2	8 477 749	8 477 749
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 577 749	9 577 749
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	2	5 374 170	5 251 238
Sum opptjent egenkapital		5 374 170	5 251 238
Sum egenkapital		14 951 919	14 828 987



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 875 412	1 840 739
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 875 412	1 840 739
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	8 569 480	9 218 292
Sum annen langsiktig gjeld		8 569 480	9 218 292
Sum langsiktig gjeld		10 444 892	11 059 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	4 627 199	3 910 445
Annen kortsiktig gjeld		140 114	6 788
Sum kortsiktig gjeld		4 768 313	3 917 233
Sum gjeld		15 213 205	14 976 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 165 124	29 805 251



Organisasjonsnr: 989 987 879
DRAMMENSVEIEN 134 P-HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Drammensveien 134 P-Hus AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	11000.00	100.00	1100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	11000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	11000.00	100.00%

Note
5

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Drammensveien 134 P-Hus AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 403 662	5 714 704
Sum driftsinntekter		6 403 662	5 714 704
Driftskostnader			
Av- og nedskrivninger	3	725 712	725 711
Andre driftskostnader	5	844 175	639 669
Sum driftskostnader		1 569 887	1 365 380
Driftsresultat		4 833 776	4 349 324
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern		-212 412	-315 692
Netto finansposter		-212 412	-315 692
Ordinært resultat før skattekostnad		4 621 364	4 033 632
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 016 700	887 399
Årsresultat		3 604 664	3 146 233



Drammensveien 134 P-Hus AS

BALANSE PER


	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>29 062 619</u>	<u>29 788 331</u>
Sum varige driftsmidler		29 062 619	29 788 331
Sum anleggsmidler		29 062 619	29 788 331
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		739 493	-
Andre kortsiktige fordringer		<u>363 011</u>	<u>16 919</u>
Sum kortsiktige fordringer		1 102 504	16 919
Sum omløpsmidler		1 102 504	16 919
Sum eiendeler		30 165 124	29 805 251



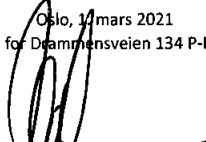
Drammensveien 134 P-Hus AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 100 000	1 100 000
Overkurs	2	8 477 749	8 477 749
Sum innskutt egenkapital		9 577 749	9 577 749
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	2	5 374 170	5 251 238
Sum egenkapital		14 951 919	14 828 987
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 875 412	1 840 739
Sum avsetninger for forpliktelser		1 875 412	1 840 739
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	8 569 480	9 218 292
Sum annen langsiktig gjeld		8 569 480	9 218 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	-
Gjeld til konsernselskaper	4	4 627 199	3 910 445
Annen kortsiktig gjeld		140 114	6 788
Sum kortsiktig gjeld		4 768 313	3 917 233
Sum gjeld		15 213 205	14 976 264
Sum egenkapital og gjeld		30 165 124	29 805 251


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 17 mars 2021
Styret for Drammensveien 134 P-Hus AS


Hågeir Østrem
Styremedlem


Knut Søringård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Drammensveien 134 P-Hus AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 100 000	8 477 749	5 251 238	14 828 987
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-3 481 732	-3 481 732
Årets resultat	-	-	3 604 664	3 604 664
Egenkapital per 31.12	1 100 000	8 477 749	5 374 170	14 951 919

Aksjekapitalen består av 11 000 aksjer med pålydende NOK 100 per aksje.
Alle aksjene i Drammensveien 134 P-Hus AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	5 789 000	32 526 656	38 315 656
Anskaffelseskost per 31.12	5 789 000	32 526 656	38 315 656
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		8 527 325	8 527 325
Årets avskrivninger		725 712	725 712
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		9 253 037	9 253 037
Balanseført verdi per 31.12	5 789 000	23 273 619	29 062 619
Økonomisk levetid		20 år/50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	8 569 480	9 218 292
Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	4 463 759	3 809 358
Annen gjeld	163 440	101 087
Gjeld til konsernselskaper	4 627 199	3 910 445

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 100	14 700



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	982 027	838 059
Endring i utsatt skatt	34 673	49 340
Sum skattekostnad	1 016 700	887 399

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 621 364	4 033 632
Endring i midlertidige forskjeller	-157 605	-224 274
Avgitt konsernbidrag	-4 463 759	-3 809 358
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	-157 605	8 524 599	8 366 994
Sum	-157 605	8 524 599	8 366 994

22 % utsatt skatt	1 875 412	1 840 739
Bokført 22 % utsatt skatt	1 875 412	1 840 739

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	1 016 700	887 399
Beregnet skattekostnad	1 016 700	887 399
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Drammensveien 134 P-Hus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Drammensveien 134 P-Hus AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 604 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EYLJ-ZJ00L-TQ7Q7-BEFEB-3KYL-1-VC4YX



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Drammensveien 134 P-Hus AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021

Deloitte AS

Eivind Skaug

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYLJ-ZJ00L-TQ7Q7-BEFEB-3KYL-1-VC4YX



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYLJJ-ZJ00L-TQ7Q7-BEFE8-3KYL-1-VC4YX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>