



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 32 AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 32
7011 TRONDHEIM

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: Tore Angen
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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 913 280	1 954 323
Annen driftsinntekt		287 500	100
Sum inntekter		2 200 780	1 954 423
Kostnader			
Varekostnad		6 325	18 550
Lønnskostnad	3	483 548	21 500
Avskrivning	4	508 564	479 091
Annen driftskostnad		848 115	1 032 113
Sum kostnader		1 846 552	1 551 254
Driftsresultat		354 228	403 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 921	9 901
Sum finansinntekter		9 921	9 901
Annen finanskostnad		695 531	464 002
Sum finanskostnader		695 531	464 002
Netto finans		-685 610	-454 101
Ordinært resultat før skattekostnad		-331 382	-50 932
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-72 904	-11 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 478	-39 671
Årsresultat		-258 478	-39 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-258 478	-39 671
Sum overføringer og disponeringer		-258 478	-39 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	513 470	440 566
Sum immaterielle eiendeler		513 470	440 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	14 082 228	14 531 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	602 002	517 534
Sum varige driftsmidler		14 684 230	15 048 595
Sum anleggsmidler		15 197 700	15 489 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	255 936	175 181
Krav på innbetaling av selskapskapital		15 244	
Sum fordringer		271 180	175 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 429	226 158
Sum omløpsmidler		336 609	401 339
SUM EIENDELER		15 534 309	15 890 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 582 513	-1 324 033
Sum opptjent egenkapital		-1 582 513	-1 324 033
Sum egenkapital		-1 552 513	-1 294 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 675 000	16 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 675 000	16 825 000
Sum langsiktig gjeld		16 675 000	16 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 379	95 657
Skyldige offentlige avgifter		44 987	32 958
Annen kortsiktig gjeld		315 456	230 918
Sum kortsiktig gjeld		411 822	359 533
Sum gjeld		17 086 822	17 184 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 534 309	15 890 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 874131

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 32 AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 32
7011 TRONDHEIM

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: Tore Angen
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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 918 843 256
DRONNINGENS GATE 32 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 913 280	1 954 323
Annen driftsinntekt		287 500	100
Sum inntekter		2 200 780	1 954 423
Kostnader			
Varekostnad		6 325	18 550
Lønnskostnad	3	483 548	21 500
Avskrivning	4	508 564	479 091
Annen driftskostnad		848 115	1 032 113
Sum kostnader		1 846 552	1 551 254
Driftsresultat		354 228	403 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 921	9 901
Sum finansinntekter		9 921	9 901
Annen finanskostnad		695 531	464 002
Sum finanskostnader		695 531	464 002
Netto finans		-685 610	-454 101
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-72 904	-11 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 478	-39 671
Årsresultat		-258 478	-39 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-258 478	-39 671
Sum overføringer og disponeringer		-258 478	-39 671



Organisasjonsnr: 918 843 256
DRONNINGENS GATE 32 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	513 470	440 566
Sum immaterielle eiendeler		513 470	440 566

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	14 082 228	14 531 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	602 002	517 534
Sum varige driftsmidler		14 684 230	15 048 595

Sum anleggsmidler		15 197 700	15 489 161
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	255 936	175 181
Krav på innbetaling av selskapskapital		15 244	
Sum fordringer		271 180	175 181

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 429	226 158
-----------------------------------------	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		336 609	401 339
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 534 309	15 890 500
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-1 582 513	-1 324 033
Sum opptjent egenkapital		-1 582 513	-1 324 033

Sum egenkapital		-1 552 513	-1 294 033
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
	16 675 000	16 825 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 675 000	16 825 000
Sum langsiktig gjeld	16 675 000	16 825 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 379	95 657
Skyldige offentlige avgifter	44 987	32 958
Annen kortsiktig gjeld	315 456	230 918
Sum kortsiktig gjeld	411 822	359 533
Sum gjeld	17 086 822	17 184 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 534 309	15 890 500



Organisasjonsnr: 918 843 256
DRONNINGENS GATE 32 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Traktoli AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	388620.00	

<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54795.00	

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40133.00	21500.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	483548.00	21500.00

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er i løpet av året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43557.00	45000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



43557.00 45000.00

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte eller styremedlemmer.

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Dronningens Gate 32 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: 135GX-H7KUD-3UX2Y-61S76-1EZHP-SP1IV



Dronningens Gate 32 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 913 280	1 954 323
Annen driftsinntekt		287 500	100
Sum driftsinntekter		<u>2 200 780</u>	<u>1 954 423</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		6 325	18 550
Lønnskostnad	3	483 548	21 500
Avskrivning	4	508 564	479 091
Annen driftskostnad	3	848 115	1 032 113
Sum driftskostnader		<u>1 846 552</u>	<u>1 551 254</u>
Driftsresultat		<u>354 228</u>	<u>403 169</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 921	9 901
Annen finanskostnad		695 531	464 002
Netto finansposter		<u>-685 610</u>	<u>-454 101</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-331 382</u>	<u>-50 932</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-72 904</u>	<u>-11 261</u>
Årsresultat		<u>-258 478</u>	<u>-39 671</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-258 478</u>	<u>-39 671</u>

Pennco Dokumentnøkkel: 135GX-H7KUD-3UX2Y-61S76-1EZHP-SP1IV



Dronningens Gate 32 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	513 470	440 566
Sum immaterielle eiendeler		<u>513 470</u>	<u>440 566</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	14 082 228	14 531 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	602 002	517 534
Sum varige driftsmidler		<u>14 684 230</u>	<u>15 048 595</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 197 700</u>	<u>15 489 161</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	255 936	175 181
Andre fordringer		15 244	0
Sum fordringer		<u>271 180</u>	<u>175 181</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>65 429</u>	<u>226 158</u>
Sum omløpsmidler		<u>336 609</u>	<u>401 339</u>
Sum eiendeler		<u>15 534 309</u>	<u>15 890 500</u>

Pennco Dokumentnr: 135GX-H7KUD-3UX2Y-61S76-TEZHP-SP11V



Dronningens Gate 32 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-1 582 513	-1 324 033
Sum opptjent egenkapital		-1 582 513	-1 324 033
Sum egenkapital		-1 552 513	-1 294 033
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 675 000	16 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 675 000	16 825 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		51 379	95 657
Skyldige offentlige avgifter		44 987	32 958
Annen kortsiktig gjeld		315 456	230 918
Sum kortsiktig gjeld		411 822	359 533
Sum gjeld		17 086 822	17 184 533
Sum egenkapital og gjeld		15 534 309	15 890 500

31. desember 2021
Trondheim, 30. juni 2022

Tore Angen
styrets leder

Pennco Dokumentnøkkel: 135GX-H7KUD-3UX2Y-61S76-1EZHP-SP1IV



Dronningens Gate 32 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekt og kostnader

Husleieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Dronningens Gate 32 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Traktoli AS	100	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	388 620	0
Arbeidsgiveravgift	54 795	0
Andre ytelser	40 133	21 500
Sum	<u>483 548</u>	<u>21 500</u>

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte eller styremedlemmer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon og teknisk utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer	43 557	45 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Dronningens Gate 32 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg og anlegg	Fast teknisk installasjon i bygninger	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 375 100	1 361 114	600 000	12 000 000	16 336 214
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	144 198	0	0	144 198
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 375 100	1 505 312	600 000	12 000 000	16 480 412
Akk.avskrivning 31.12.2021	-229 593	-466 591	0	-1 100 000	-1 796 184
Balansført pr. 31.12.2020	2 145 507	1 038 721	600 000	10 900 000	14 684 228
Årets avskrivninger	47 502	221 062	0	240 000	508 564
Økonomisk levetid	50 år	5 år	ikke. avskr.	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 675 000	16 825 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Fast eiendom	14 082 228	14 531 061
Kundefordringer	255 936	175 181
Sum	14 338 164	14 706 242

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-72 904	-11 261
Årets totale skattekostnad	-72 904	-11 261
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-331 382	-50 932
Permanente forskjeller	0	-252
Endring i midlertidige forskjeller	93 230	65 191
Alminnelig inntekt	-238 152	14 007
Anvendt fremførbart underskudd	0	-14 007
Årets skattegrunnlag	-238 152	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	555 034	648 264

Penneo Dokumentnøkkel: 135GX-H7KUD-3UX2Y-61S76-TEZHP-SPHIV



Dronningens Gate 32 AS

Noter til regnskapet for 2021

Sum	555 034	648 264
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 888 989	-2 650 836
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 333 955	-2 002 572
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-513 470	-440 566
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-72 904	
Beregnet skattekostnad	-72 904	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-1 324 033	-1 294 033
Årsresultat	0	-258 478	-258 478
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-1 582 511	-1 552 511

Bokført egenkapital er negativ per 31.12.2021. Det foreligger merverdier i bygget slik at den reelle egenkapitalen er positiv. Styret vurderer at det ikke foreligger vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.



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."

Tore Angen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-519569

IP: 212.129.xxx.xxx

2022-07-30 15:21:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 135GX-H7KUD-3UX2Y-61S76-TEZHP-SPHIV

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dronningens Gate 32 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronningens Gate 32 AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 30. Juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GCPB8-2ZEZH-YQ6AU-E6OVJ-3VCE1-0KTFI



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."

Amund Petter Amundsen

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-07-30 17:01:15 UTC



Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-07-30 17:01:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GCPB8-2ZEZH-YQ6AU-E60VJ-3VCEI-0K7FL

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>



Dronningens Gate 32 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekt og kostander

Husleieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Dronningens Gate 32 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Traktoli AS	100	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	388 620	0
Arbeidsgiveravgift	54 795	0
Andre ytelser	40 133	21 500
Sum	<u>483 548</u>	<u>21 500</u>

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte eller styremedlemmer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon og teknisk utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer	43 557	45 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Dronningens Gate 32 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg og anlegg	Fast teknisk installasjon i bygninger	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 375 100	1 361 114	600 000	12 000 000	16 336 214
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	144 198	0	0	144 198
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 375 100	1 505 312	600 000	12 000 000	16 480 412
Akk.avskrivning 31.12.2021	-229 593	-466 591	0	-1 100 000	-1 796 184
Balansført pr. 31.12.2020	2 145 507	1 038 721	600 000	10 900 000	14 684 228
Årets avskrivninger	47 502	221 062	0	240 000	508 564
Økonomisk levetid	50 år	5 år	ikke. avskr.	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 675 000	16 825 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Fast eiendom	14 082 228	14 531 061
Kundefordringer	255 936	175 181
Sum	14 338 164	14 706 242

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-72 904	-11 261
Årets totale skattekostnad	-72 904	-11 261
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-331 382	-50 932
Permanente forskjeller	0	-252
Endring i midlertidige forskjeller	93 230	65 191
Alminnelig inntekt	-238 152	14 007
Anvendt fremførbart underskudd	0	-14 007
Årets skattegrunnlag	-238 152	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	555 034	648 264



Dronningens Gate 32 AS

Noter til regnskapet for 2021

Sum	555 034	648 264
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 888 989	-2 650 836
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 333 955	-2 002 572
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-513 470	-440 566
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-72 904	
Beregnet skattekostnad	-72 904	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-1 324 033	-1 294 033
Årsresultat	0	-258 478	-258 478
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-1 582 511	-1 552 511

Bokført egenkapital er negativ per 31.12.2021. Det foreligger merverdier i bygget slik at den reelle egenkapitalen er positiv. Styret vurderer at det ikke foreligger vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.