



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 403 714  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: Dronningensgate 8 B ANS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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 Selvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 620 118	1 577 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 620 118</b>	<b>1 577 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 516 199	
Annen driftskostnad	5	1 703 289	1 450 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 219 488</b>	<b>1 450 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 400 630</b>	<b>127 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		7 916
Annen renteinntekt		1 079	23 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 079</b>	<b>31 628</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 590 371	8 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 590 371</b>	<b>8 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 589 293</b>	<b>23 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>811 337</b>	<b>151 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>811 337</b>	<b>151 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>811 337</b>	<b>151 098</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>811 337</b>	<b>151 098</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>811 337</b>	<b>151 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		811 337	151 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>811 337</b>	<b>151 098</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	102 271 926	96 882 450
Maskiner og anlegg	3	12 440 017	878 672
Skip, rigger, fly og lignende		53 333	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		237 000	237 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>115 002 277</b>	<b>97 998 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 002 277</b>	<b>97 998 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 440	115 189
Andre fordringer		424 387	1 672 619
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>544 827</b>	<b>1 787 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 920	10 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 920</b>	<b>10 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>554 748</b>	<b>1 798 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 557 024</b>	<b>99 796 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	17 517 351	17 517 351



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 517 351</b>	<b>17 517 351</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 515 375	4 326 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 515 375</b>	<b>-4 326 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>14 001 976</b>	<b>13 190 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	94 068 378	81 938 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 068 378</b>	<b>81 938 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 068 378</b>	<b>81 938 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 234 674	3 858 752
Skyldige offentlige avgifter		1 044 367	
Annen kortsiktig gjeld		3 207 629	807 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 486 670</b>	<b>4 666 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 555 048</b>	<b>86 605 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 557 024</b>	<b>99 796 217</b>



# Årsregnskap

2017

Dronningensgate 8B ANS



<b>Resultatregnskap</b>			
Dronningensgate 8B ANS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen driftsinntekt		7 620 118	1 577 930
Sum driftsinntekter		<u>7 620 118</u>	<u>1 577 930</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	2 516 199	0
Annen driftskostnad	5	1 703 289	1 450 298
Sum driftskostnader		<u>4 219 488</u>	<u>1 450 298</u>
Driftsresultat		<u>3 400 630</u>	<u>127 632</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	7 916
Annen renteinntekt		1 079	23 712
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 590 371	8 162
Resultat av finansposter		<u>-2 589 293</u>	<u>23 466</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>811 337</u>	<u>151 098</u>
Årsresultat		<u>811 337</u>	<u>151 098</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		811 337	151 098
Sum overføringer		<u>811 337</u>	<u>151 098</u>
Dronningensgate 8B ANS			



<b>Balanse</b>			
Dronningensgate 8B ANS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	102 271 926	96 882 450
Teknisk installasjon	3	12 440 017	878 672
Inventar		53 333	0
Kunst		237 000	237 000
Sum varige driftsmidler	1	<u>115 002 277</u>	<u>97 998 122</u>
Sum anleggsmidler		<u>115 002 277</u>	<u>97 998 122</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 440	115 189
Andre kortsiktige fordringer		424 387	1 672 619
Sum fordringer		<u>544 827</u>	<u>1 787 808</u>
Bankinnskudd, kontanter		9 920	10 287
Sum omløpsmidler		<u>554 748</u>	<u>1 798 095</u>
Sum eiendeler		<u>115 557 024</u>	<u>99 796 217</u>
Dronningensgate 8B ANS			



<b>Balanse</b>			
Dronningensgate 8B ANS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital pr 01.01	2	17 517 351	17 517 351
Sum innskutt egenkapital		<u>17 517 351</u>	<u>17 517 351</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 515 375	-4 326 712
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 515 375</u>	<u>-4 326 712</u>
Sum egenkapital	4	<u>14 001 976</u>	<u>13 190 639</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3, 6	94 068 378	81 938 846
Sum annen langsiktig gjeld		<u>94 068 378</u>	<u>81 938 846</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 234 674	3 858 752
Skyldig offentlige avgifter		1 044 367	0
Annen kortsiktig gjeld		3 207 629	807 980
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 486 670</u>	<u>4 666 732</u>
Sum gjeld		<u>101 555 048</u>	<u>86 605 578</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>115 557 024</u>	<u>99 796 217</u>
Oslo, 15.03.2018			
Styret i Dronningensgate 8B ANS			
<u>Tor Arne Utgård</u> styreleder	<u>Mads Mortensen</u> styremedlem	<u>Didrik Christian Brager Carlsen</u> styremedlem	
Dronningensgate 8B ANS			



<b>Noter 2017</b>
Dronningensgate 8B ANS

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntektene inntektføres etterhvert som de opptjenes.

### Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### 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



## Noter 2017

Dronningensgate 8B ANS

### Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Driftsløsøre	Bygninger	anlegg under utførelse	Teknisk utstyr	Kunst
Anskaffelseskost 01.01		51 632 496	55 788 460	4 687 755	237 000
Tilgang	80 000	59 098 288	2 419 400	13 791 126	
Avgang		0	-55 788 460	-80 000	
Anskaffelseskost 31.12	80 000	110 730 784	2 419 400	18 398 881	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	26667	12 878 258		5 904 864	
Akkumulerte nedskrivninger 31.12					
Balansført verdi pr. 31.12	53 333	97 852 526	2 419 400	12 494 017	237 000
Avskrivningstid	3 år	100 år		10 år	
Årets avskrivninger	26 667	1 107 308		1 328 224	2 435 532

Bokført verdi tomt kr 2.000.000,-

Det som er bokført under anlegg under utførelse er avsetning for gjenstående arbeid. Bygglånsrenter og andre renter er aktivert på bygget.

### Note 2 Deltakere

Pr 31.12.2017 har selskapet følgende deltakere:

Onarheim Eiendom AS	99 %
Tese Invest AS	1 %

### Note 3 Fordringer og gjeld

	2017
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	89 367 698

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapet.  
Balansført verdi av eiendommen utgjør kr 114.711.943,-

### Note 4 Egenkapital

	Egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2016	13 190 639
Årets resultat	811 337
Egenkapital pr 31.12.2017	14 001 976

### Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2017
Daglig leder	0
Styre	0
Revisor, revisjon	23 985 inkl. mva
Revisor, bistand	0 inkl. mva

### Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskap	Fordring	Gjeld	renteinntekt	rentekostn.
Onarheim Eiendom AS	-	91 867 698	-	2 509 910
Haraldsvei 12 AS		2 200 680		62 750
Sum		94 068 378		



Til selskapsmøtet i Dronningensgate 8B ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgate 8B ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 811 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 avvirket.

#### 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.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



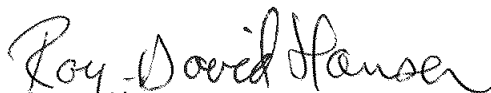


**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 20. mars 2018  
SLM Revisjon AS

  
Roy-David Hansen  
Statsautorisert revisor

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

