



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 607 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 113 475 948 | 110 683 106 |
| Annen driftsinntekt | | 2 685 073 | 81 506 |
| Sum inntekter | | 116 161 021 | 110 764 612 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 23 879 040 | 25 808 032 |
| Annen driftskostnad | | 12 814 176 | 12 354 488 |
| Sum kostnader | | 36 693 216 | 38 162 520 |
| Driftsresultat | | 79 467 805 | 72 602 092 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 385 644 | 266 181 |
| Annen renteinntekt | | 73 104 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 51 711 |
| Sum finansinntekter | | 458 748 | 317 892 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 5 945 468 | 7 712 521 |
| Annen rentekostnad | | 110 031 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 1 598 | -2 887 |
| Sum finanskostnader | | 6 057 097 | 7 709 634 |
| Netto finans | | -5 598 349 | -7 391 742 |
| Resultat før skattekostnad | | 73 869 456 | 65 210 350 |
| Skattekostnad | | 16 286 394 | 14 386 220 |
| Årsresultat | | 57 583 062 | 50 824 130 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 57 583 062 | 50 824 130 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 57 583 062 | 50 824 130 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 289 937 230 | 1 311 792 983 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 871 857 | 2 383 742 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 291 809 087 | 1 314 176 725 |
| Sum anleggsmidler | | 1 291 809 087 | 1 314 176 725 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 413 495 | 3 178 079 |
| Andre fordringer | | 5 005 036 | 11 661 880 |
| Til gode konsernbidrag | | 26 959 093 | 26 959 093 |
| Sum fordringer | | 33 377 624 | 41 799 052 |
| Sum omløpsmidler | | 33 377 624 | 41 799 052 |
| SUM EIENDELER | | 1 325 186 711 | 1 355 975 777 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Overkurs | | 995 222 024 | 995 222 024 |
| Annen innskutt egenkapital | | 24 264 326 | 24 264 326 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 023 486 350 | 1 023 486 350 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 123 121 931 | 65 538 869 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 123 121 931 | 65 538 869 |
| Sum egenkapital | | 1 146 608 281 | 1 089 025 219 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 79 899 935 | 63 613 541 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 79 899 935 | 63 613 541 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 899 935 | 63 613 541 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 956 090 | 9 384 109 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 323 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 722 404 | 192 629 119 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 98 678 494 | 203 337 017 |
| Sum gjeld | | 178 578 429 | 266 950 558 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 325 186 710 | 1 355 975 777 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 713749

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 607 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 915 607 438
DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 113 475 948 | 110 683 106 |
| Annen driftsinntekt | | 2 685 073 | 81 506 |
| Sum inntekter | | 116 161 021 | 110 764 612 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 23 879 040 | 25 808 032 |
| Annen driftskostnad | | 12 814 176 | 12 354 488 |
| Sum kostnader | | 36 693 216 | 38 162 520 |
| Driftsresultat | | 79 467 805 | 72 602 092 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 385 644 | 266 181 |
| Annen renteinntekt | | 73 104 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 51 711 |
| Sum finansinntekter | | 458 748 | 317 892 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 5 945 468 | 7 712 521 |
| Annen rentekostnad | | 110 031 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 1 598 | -2 887 |
| Sum finanskostnader | | 6 057 097 | 7 709 634 |
| Netto finans | | -5 598 349 | -7 391 742 |
| Resultat før skattekostnad | | 73 869 456 | 65 210 350 |
| Skattekostnad | | 16 286 394 | 14 386 220 |
| Årsresultat | | 57 583 062 | 50 824 130 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 57 583 062 | 50 824 130 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 57 583 062 | 50 824 130 |



Organisasjonsnr: 915 607 438
DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 289 937 230 | 1 311 792 983 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 871 857 | 2 383 742 |
| Sum varige driftsmidler | 1 291 809 087 | 1 314 176 725 |
| Sum anleggsmidler | 1 291 809 087 | 1 314 176 725 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Kundefordringer | 1 413 495 | 3 178 079 |
| Andre fordringer | 5 005 036 | 11 661 880 |
| Til gode konsernbidrag | 26 959 093 | 26 959 093 |
| Sum fordringer | 33 377 624 | 41 799 052 |
| Sum omløpsmidler | 33 377 624 | 41 799 052 |
| SUM EIENDELER | 1 325 186 711 | 1 355 975 777 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Selskapskapital | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Overkurs | 995 222 024 | 995 222 024 |
| Annen innskutt egenkapital | 24 264 326 | 24 264 326 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 023 486 350 | 1 023 486 350 |

Opptjent egenkapital

| | | |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 123 121 931 | 65 538 869 |
| Sum opptjent egenkapital | 123 121 931 | 65 538 869 |

Sum egenkapital **1 146 608 281** **1 089 025 219**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 79 899 935 | 63 613 541 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 79 899 935 | 63 613 541 |



| | | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum langsiktig gjeld | 79 899 935 | 63 613 541 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 10 956 090 | 9 384 109 |
| Skyldige offentlige avgifter | 0 | 1 323 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | 87 722 404 | 192 629 119 |
| Sum kortsiktig gjeld | 98 678 494 | 203 337 017 |
| Sum gjeld | 178 578 429 | 266 950 558 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 325 186 710 | 1 355 975 777 |



Organisasjonsnr: 915 607 438
DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dronning Mauds Gate 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronning Mauds Gate 1-3 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: WTOEJ-YICE-WXFXO-X6TNX-OUJANP-YBY6U



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Dronning Mauds Gate 1-3 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 9. juli 2025
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WTOEI-YTICE-WYXFO-X6TNX-OUANP-YBY6U



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-09 13:36:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WTOEI-Y1ICE-WYXFO-X6TNX-OUANP-YBY6U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsrapport 2024
Dronning Mauds Gate 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org. nr. 915 607 438



Dronning Mauds Gate 1-3 AS
Org.nr.915 607 438

Resultatregnskap

Dronning Mauds Gate 1-3 AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 113 475 948 | 110 683 106 |
| Annen driftsinntekt | | 2 685 073 | 81 506 |
| Sum driftsinntekter | | 116 161 021 | 110 764 612 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 23 879 040 | 25 808 032 |
| Annen driftskostnad | 3 | 12 814 176 | 12 354 488 |
| Sum driftskostnader | | 36 693 216 | 38 162 520 |
| Driftsresultat | | 79 467 805 | 72 602 092 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 385 644 | 266 181 |
| Annen renteinntekt | | 73 104 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 51 711 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -5 945 468 | -7 712 521 |
| Annen rentekostnad | | -110 031 | 0 |
| Annen finanskostnad | | -1 598 | 2 887 |
| Resultat av finansposter | | -5 598 349 | -7 391 741 |
| Resultat før skattekostnad | | 73 869 456 | 65 210 350 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 16 286 394 | 14 386 220 |
| Årsresultat | 5 | 57 583 062 | 50 824 130 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 57 583 062 | 50 824 130 |
| Sum overføringer | | 57 583 062 | 50 824 130 |



Dronning Mauds Gate 1-3 AS
Org.nr.915 607 438

Balanse Dronning Mauds Gate 1-3 AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 1 289 937 230 | 1 311 792 983 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 1 871 857 | 2 383 742 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>1 291 809 087</u> | <u>1 314 176 725</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 291 809 087</u> | <u>1 314 176 725</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 1 413 495 | 3 178 079 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 5 005 036 | 11 661 880 |
| Til gode konsernbidrag | 7 | 26 959 093 | 26 959 093 |
| Sum fordringer | | <u>33 377 623</u> | <u>41 799 052</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>33 377 623</u> | <u>41 799 052</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 325 186 711</u> | <u>1 355 975 777</u> |



Dronning Mauds Gate 1-3 AS
Org.nr.915 607 438

Balanse Dronning Mauds Gate 1-3 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Overkurs | 5 | 995 222 024 | 995 222 024 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 24 264 326 | 24 264 326 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 023 486 350 | 1 023 486 350 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 123 121 931 | 65 538 869 |
| Sum opptjent egenkapital | | 123 121 931 | 65 538 869 |
| Sum egenkapital | | 1 146 608 281 | 1 089 025 219 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 79 899 935 | 63 613 541 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 79 899 935 | 63 613 541 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 10 956 090 | 9 384 109 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 1 323 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 87 722 404 | 192 629 119 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 98 678 495 | 203 337 017 |
| Sum gjeld | | 178 578 429 | 266 950 558 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 325 186 711 | 1 355 975 777 |

30.06.2025
Styret i Dronning Mauds Gate 1-3 AS

Petter Fredrik Neslein
styreleder



Dronning Mauds Gate 1-3 AS
Org.nr.915 607 438

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 nettopført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Dronning Mauds Gate 1-3 AS
Org.nr.915 607 438

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomt | Anlegg under utførelse | Bygninger | Leietaker-tilpasninger | Kunst, inventar og EDB | Totalt |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 26 525 000 | 371 057 | 1 346 527 143 | 152 889 527 | 3 685 891 | 1 529 998 618 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 1 511 402 | | | | 1 511 402 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 26 525 000 | 1 882 459 | 1 346 527 143 | 152 889 527 | 3 685 891 | 1 531 510 020 |
| Akk.avskrivninger 31.12 | | | -128 619 061 | -109 267 838 | -1 814 035 | -239 700 934 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 26 525 000 | 1 882 459 | 1 217 908 082 | 43 621 689 | 1 871 856 | 1 291 809 086 |
| Årets avskrivninger | | | 16 170 426 | 7 196 729 | 511 885 | 23 879 040 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | | | 100 år Lineær | 10 år Lineær | 5 år Lineær | |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Kostnadsført honorar til revisor utgjør: | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 152 000 | 145 000 |
| Regnskapsteknisk bistand | 40 000 | 0 |
| Sum | 192 000 | 145 000 |



Dronning Mauds Gate 1-3 AS
Org.nr.915 607 438

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 16 286 394 | 14 386 220 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 16 286 394 | 14 386 220 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 73 869 456 | 65 210 350 |
| Permanente forskjeller | 159 606 | 181 559 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 23 879 040 | -19 025 570 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 26 959 093 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -97 908 102 | -73 325 432 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 73 869 456 | 65 210 350 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 16 251 280 | 14 346 277 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 35 113 | 39 943 |
| Sum | 16 286 394 | 14 386 220 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,1 % |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 573 556 411 | 597 435 450 | 23 879 040 |
| Sum | 573 556 411 | 597 435 450 | 23 879 040 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -210 374 887 | -308 282 989 | -97 908 102 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 363 181 523 | 289 152 461 | -74 029 062 |
| Utsatt skatt (22 %) | 79 899 935 | 63 613 541 | -16 286 394 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen Sum egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01.2024 | 4 000 000 | 995 222 024 | 24 264 326 | 65 538 869 | 1 089 025 219 |
| Årets resultat | | | | 57 583 062 | 57 583 062 |
| Pr 31.12.2024 | 4 000 000 | 995 222 024 | 24 264 326 | 123 121 931 | 1 146 608 281 |



Dronning Mauds Gate 1-3 AS
Org.nr.915 607 438

Note 6 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2024 | 2023 |
|---|----------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Dronning Mauds gate 1-3 | 1 289 937 230 | 1 311 792 983 |
| Sum | 1 289 937 230 | 1 311 792 983 |

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet DMG 1-3 AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Kundefordringer | | Andre kortsiktige fordringer | |
|-------------------------|------------------|---------------|------------------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 1 065 025 | 23 660 | 26 959 093 | 34 403 950 |
| Sum | 1 065 025 | 23 660 | 26 959 093 | 34 403 950 |

| | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 6 860 005 | 7 553 150 | 81 900 204 | 186 253 056 |
| Sum | 6 860 005 | 7 553 150 | 81 900 204 | 186 253 056 |

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskap med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Dronning Mauds Gate 1-3 AS pr. 31.12.2024 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 4 000 | 4 000 000 |
| Sum | 1 000 | | 4 000 000 |

Eierstruktur

| | Ordinære | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmean del |
|-----------------------------|--------------|----------|----------|--------------|--------------|-----------------|
| Dmg 1-3 AS | 1 000 | 0 | 0 | 1 000 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 0 | 0 | 1 000 | 100 % | 100 % |