



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 360 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGADE EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: Drivenesvegen 26
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Olov Ingebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 278	1 317 414
Sum inntekter		1 380 278	1 317 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	344 766	491 170
Sum kostnader		344 766	491 170
Driftsresultat		1 035 512	826 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	
Sum finansinntekter		20	
Annen rentekostnad		596 015	421 848
Sum finanskostnader		596 015	421 848
Netto finans		-595 995	-421 848
Ordinært resultat før skattekostnad		439 516	404 396
Skattekostnad på resultat	3	96 694	88 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 822	315 429
Årsresultat		342 822	315 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		342 822	315 429
Totalresultat		342 822	315 429
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		342 822	315 429
Sum overføringer og disponeringer	6	342 822	315 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	14 448 585	14 200 362
Sum varige driftsmidler		14 448 585	14 200 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Andre fordringer		32 050	32 050
Sum finansielle anleggsmidler		32 050	32 050
Sum anleggsmidler		14 480 635	14 232 412
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 611	208 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 611	208 784
Sum omløpsmidler		83 611	208 784
SUM EIENDELER		14 564 246	14 441 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 351	664 529
Sum opptjent egenkapital		1 007 351	664 529
Sum egenkapital	6	1 037 351	694 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 776 956	12 176 956
Øvrig langsiktig gjeld		210 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 986 956	12 176 956
Sum langsiktig gjeld		11 986 956	12 176 956
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	96 694	88 967
Annen kortsiktig gjeld		1 443 245	1 480 745
Sum kortsiktig gjeld		1 539 939	1 569 712
Sum gjeld		13 526 895	13 746 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 564 246	14 441 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351686

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 360 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGADE EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: Drivenesvegen 26
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Olov Ingebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 813 360 462
DRONNINGENSGADE EIENDOMSSELSKAB AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 278	1 317 414
Sum inntekter		1 380 278	1 317 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	344 766	491 170
Sum kostnader		344 766	491 170
Driftsresultat		1 035 512	826 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	
Sum finansinntekter		20	
Annen rentekostnad		596 015	421 848
Sum finanskostnader		596 015	421 848
Netto finans		-595 995	-421 848
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	96 694	88 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 822	315 429
Årsresultat		342 822	315 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		342 822	315 429
Totalresultat		342 822	315 429
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		342 822	315 429
Sum overføringer og disponeringer	6	342 822	315 429



Organisasjonsnr: 813 360 462
DRONNINGENSGADE EIENDOMSSKAB AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 7	14 448 585	14 200 362
Sum varige driftsmidler		14 448 585	14 200 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4			
Andre fordringer		32 050	32 050
Sum finansielle anleggsmidler		32 050	32 050
Sum anleggsmidler		14 480 635	14 232 412
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
		83 611	208 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 611	208 784
Sum omløpsmidler		83 611	208 784
SUM EIENDELER		14 564 246	14 441 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 351	664 529
Sum opptjent egenkapital		1 007 351	664 529
Sum egenkapital	6	1 037 351	694 529
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 776 956	12 176 956
Øvrig langsiktig gjeld		210 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 986 956	12 176 956
Sum langsiktig gjeld		11 986 956	12 176 956
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	96 694	88 967
Annen kortsiktig gjeld		1 443 245	1 480 745
Sum kortsiktig gjeld		1 539 939	1 569 712
Sum gjeld		13 526 895	13 746 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 564 246	14 441 197



Organisasjonsnr: 813 360 462
DRONNINGENSGADE EIENDOMSSELSKAB AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Dronningensgade Eiendomsselskab AS

Årsregnskap 2022



Dronningensgade Eiendomsselskab AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 380 278	1 317 414
Sum driftsinntekter		1 380 278	1 317 414
Annen driftskostnad	2	344 766	491 170
Sum driftskostnader		344 766	491 170
Driftsresultat		1 035 512	826 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	0
Annen rentekostnad		596 015	421 848
Resultat av finansposter		-595 995	-421 848
Resultat før skattekostnad		439 516	404 396
Skattekostnad på resultat	3	96 694	88 967
Årsresultat		342 822	315 429
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		342 822	315 429
Sum anvendelse	6	342 822	315 429



Dronningensgade Eiendomsselskab AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	14 448 585	14 200 362
Sum varige driftsmidler		14 448 585	14 200 362
Finansielle driftsmidler			
Andre fordringer		32 050	32 050
Sum finansielle anleggsmidler		32 050	32 050
Sum anleggsmidler		14 480 635	14 232 412
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 611	208 784
Sum omløpsmidler		83 611	208 784
Sum eiendeler		14 564 246	14 441 197

**Dronningensgade Eiendomsselskab AS**



Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 351	664 529
Sum opptjent egenkapital		1 007 351	664 529
Sum egenkapital	6	1 037 351	694 529
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 776 956	12 176 956
Øvrig langsiktig gjeld		210 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 986 956	12 176 956
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	96 694	88 967
Annen kortsiktig gjeld		1 443 245	1 480 745
Sum kortsiktig gjeld		1 539 939	1 569 712
Sum gjeld		13 526 895	13 746 668
Sum egenkapital og gjeld		14 564 246	14 441 197

Kristiansand, 03.02.2023

Styret i Dronningensgade Eiendomsselskab AS


Anders Røpstad
styreleder
Bjørn Olov Ingebretsen
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med NRS 8 for små foretak.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer.

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.



Dronningensgate Eiendomsselskab AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	96 694	88 967
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	96 694	88 967
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	439 516	404 396
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	439 516	404 396
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	96 694	88 967
Sum betalbar skatt i balansen	96 694	88 967

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2022	2021
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	32 050	32 050
Sum	32 050	32 050
Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 900 000	9 300 000
Sum	8 900 000	9 300 000

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 776 956	12 176 956
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	11 776 956	12 176 956

Det er stilt sikkerhet i selskapets eiendommer som har bokført verdi kr 14 448 585.



Dronningensgade Eiendomsselskab AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dronningensgade Eiendomsselskab AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AROP EIENDOM AS	10 000	33,3	33,3
DRONNINGENS GATE 54 AS	10 000	33,3	33,3
MOBIL EIENDOM AS	10 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	0	664 529	694 529
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	342 822	342 822
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	1 007 351	1 037 351

Note 7 Anleggsmidler

Består av tomt og boligeiendom som ikke avskrives.