



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	822 541 542
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS
Forretningsadresse:	Kirkegata 15 4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Newsec Property Asset Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2023

### 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, 07.07.2024





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	70 840	74 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 840</b>	<b>74 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 840</b>	<b>-74 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 395 473	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 486 061	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 881 534</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		739 175
Annen rentekostnad	3, 4	9 077 565	2 333 869
Annen finanskostnad		128 400	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 205 965</b>	<b>3 073 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 432</b>	<b>-3 073 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-395 271	-3 148 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	179 597 329	179 606 885
Lån til foretak i samme konsern	2	60 323 577	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 920 906</b>	<b>179 606 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 920 906</b>	<b>179 606 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	6 395 473	6 148 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 395 473</b>	<b>6 148 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 147	81
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 147</b>	<b>81</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 522 620</b>	<b>6 148 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 443 526</b>	<b>185 755 252</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	71 900	71 900
Overkurs	5	20 915 420	20 915 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 987 320</b>	<b>20 987 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	5	8 843 729	8 448 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 843 729</b>	<b>-8 448 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 143 591</b>	<b>12 538 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	203 998 175	59 131 929
Langsiktig konserngjeld	3	28 140 641	21 901 962
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2		19 961 004
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>232 138 816</b>	<b>100 994 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>232 138 816</b>	<b>100 994 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			25 000
Kortsiktig konserngjeld	2	48 000	
Annen kortsiktig gjeld	4, 8	2 113 119	72 196 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 161 119</b>	<b>72 221 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 299 935</b>	<b>173 216 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 443 526</b>	<b>185 755 252</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434897

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 541 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 15  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Newsec Property Asset Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 07.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 822 541 542  
DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	70 840	74 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 840</b>	<b>74 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 840</b>	<b>-74 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 395 473	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 486 061	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 881 534</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		739 175
Annen rentekostnad	3, 4	9 077 565	2 333 869
Annen finanskostnad		128 400	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 205 965</b>	<b>3 073 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 432</b>	<b>-3 073 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-395 271	-3 148 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-395 271</b>	<b>-3 148 191</b>



Organisasjonsnr: 822 541 542  
DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	179 597 329	179 606 885
Lån til foretak i samme konsern	2	60 323 577	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 920 906</b>	<b>179 606 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 920 906</b>	<b>179 606 885</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	2	6 395 473	6 148 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 395 473</b>	<b>6 148 286</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		127 147	81
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 147</b>	<b>81</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 522 620</b>	<b>6 148 367</b>

**SUM EIENDELER** 246 443 526 185 755 252

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	71 900	71 900
Overkurs	5	20 915 420	20 915 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 987 320</b>	<b>20 987 320</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	8 843 729	8 448 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 843 729</b>	<b>-8 448 458</b>

**Sum egenkapital** 12 143 591 12 538 862

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	203 998 175	59 131 929
Langsiktig konserngjeld	3	28 140 641	21 901 962
Langsiktig gjeld til			
selskap i samme konsern	2		19 961 004
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>232 138 816</b>	<b>100 994 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>232 138 816</b>	<b>100 994 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			25 000
Kortsiktig konserngjeld	2	48 000	
Annen kortsiktig gjeld	4, 8	2 113 119	72 196 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 161 119</b>	<b>72 221 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 299 935</b>	<b>173 216 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 443 526</b>	<b>185 755 252</b>



Organisasjonsnr: 822 541 542  
DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Dronningens Kvarter Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronningens Kvarter Holding AS som viser et underskudd på NOK 395 271. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2022 for Dronningens Kvarter Holding AS

Mandal, 24. mars 2023  
RSM Norge AS

*Marianne Soteland*  
Marianne Soteland  
Statsautorisert revisor



## ÅRSREGNSKAP 2022

# Dronningens Kvarter Holding AS

Org.nr: 822 541 542





## Resultatregnskap Dronningens Kvarter Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	70 840	74 747
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>70 840</u>	<u>74 747</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-70 840</u>	<u>-74 747</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 395 473	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 486 061	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	739 175
Rentekostnad til eiere	3	1 090 641	851 962
Annen rentekostnad	4	7 986 924	1 481 907
Annen finanskostnad		128 400	400
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-324 432</u>	<u>-3 073 444</u>
Resultat før skattekostnad		-395 271	-3 148 191
<b>Resultat</b>		<u>-395 271</u>	<u>-3 148 191</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-395 271</u>	<u>-3 148 191</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	395 271	3 148 191
<b>Sum overføringer</b>		<u>-395 271</u>	<u>-3 148 191</u>





**Balanse**  
**Dronningens Kvarter Holding AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	179 597 329	179 606 885
Lån til foretak i samme konsern	2	60 323 577	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 920 906</b>	<b>179 606 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 920 906</b>	<b>179 606 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	6 395 473	6 148 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 395 473</b>	<b>6 148 286</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 147	81
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 522 620</b>	<b>6 148 367</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>246 443 526</b>	<b>185 755 252</b>





## Balanse

### Dronningens Kvarter Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	71 900	71 900
Overkurs	5	20 915 420	20 915 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 987 320</b>	<b>20 987 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-8 843 729	-8 448 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 843 729</b>	<b>-8 448 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 143 591</b>	<b>12 538 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	203 998 175	59 131 929
Langsiktig gjeld til eiere	3	28 140 641	21 901 962
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2	0	19 961 004
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>232 138 816</b>	<b>100 994 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	25 000
Konserngjeld	2	48 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4, 8	2 113 119	72 196 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 161 119</b>	<b>72 221 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 299 935</b>	<b>173 216 390</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>246 443 526</b>	<b>185 755 252</b>

Kristiansand, den, 24.03.2023  
Styret i Dronningens Kvarter Holding AS

Terje Lund  
styreleder

Øystein Lund  
styremedlem

Christian Reme  
styremedlem

Eivind Gunvaldsen  
styremedlem





<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

## Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å erverve og eie aksjene i datterselskapene Dronningens Kvarter AS og Lundevågen Eiendom AS, hvor sistnevnte ble ervervet 31.12.21. Selskapet ble stiftet 05.03.2019.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

## Note 1 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Dronningens Kvarter Holding AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.  
Honorar til revisor utgjør følgende beløp;

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	18 750	24 375
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	8 125	0
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	0	15 625
<b>Sum honorarer</b>	<b>26 875</b>	<b>40 000</b>

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Mellomværende med selskap i samme konsern:

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til Dronningens Kvarter AS	0	19 961 004
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>19 961 004</b>

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig fordring på Dronningens Kvarter AS	60 323 577	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>60 323 577</b>	<b>0</b>

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig fordring på Lundevågen Eiendom AS (konsernbidrag)	6 395 473	6 085 226
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>6 395 473</b>	<b>6 085 226</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld til Lundevågen Eiendom AS garantiprovisjon	24 000	0
Kortsiktig gjeld til Dronningens Kvarter AS garantiprovisjon	24 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 000</b>	<b>0</b>

Det er inngått konsernintern låneavtale med datterselskapet Dronningens Kvarter AS og lånet renteberegnes med 4 % per år.





<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

## Note 3 Lån til aksjonær

Selskapets aksjonærer har ytt følgende lån:

Langsiktig gjeld	Lån 2022	Renter 2022	Lån 2021	Renter 2021
Langsiktig gjeld til Cardea AS	8 559 167	345 061	6 928 567	269 400
Langsiktig gjeld til Kaage Invest AS	9 911 667	399 708	8 023 736	312 069
Langsiktig gjeld til Remo AS	8 579 166	345 872	6 949 659	270 493
<b>Sum langsiktig lån fra aksjonær</b>	<b>27 050 000</b>	<b>1 090 641</b>	<b>21 901 962</b>	<b>851 962</b>

Total gjeld til eierne per 31.12.2022 utgjør NOK 28 140 641, som inkluderer påløpte renter for 2022 på NOK 1 090 641.

## Note 4 Lån

	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld	203 998 175
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>203 998 175</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 203 998 175. Som sikkerhet for dette lånet er eiendommene i datterselskapene Dronningens Kvarter AS og Lundevågen Eiendom AS, pantsatt. Lånet forfaller til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet betaler garantiprovisjon til datterselskapene Dronningens Kvarter AS og Lundevågen Eiendom AS, for deres pantsettelse av eiendommene til fordel for selskapet.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	71 900	20 915 420	-8 448 458	12 538 862
Årets resultat			-395 271	-395 271
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>71 900</b>	<b>20 915 420</b>	<b>-8 843 729</b>	<b>12 143 592</b>





<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

## Note 6 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/st emme- andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Dronningens Kvarter AS	Kristiansand	05.06.2019	100%	25 557 093	1 086 445	113 632 114
Lundevågen Eiendom AS	Kristiansand	31.12.2021	100%	4 345 949	5 020 157	65 965 215
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>						<b>179 597 329</b>

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	71 900	1	71 900

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Kaage Invest AS	26 363	36,67 %
Cardea AS	22 768	31,67 %
Remo AS	22 769	31,66 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>71 900</b>	<b>100%</b>

## Note 8 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 2 113 119 består av påløpt rente eksternt lån.





<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

## Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-395 271	-3 148 191
Permanente forskjeller	0	929
Mottatt konsernbidrag	0	6 085 226
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 937 964
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-395 271</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 407 004	-1 338 750
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 407 004	1 338 750
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 757 575	-2 362 304	395 271
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 757 575	2 362 304	-395 271
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Verification

Transaction 09222115557489585990

### Document

Årsregnskap Dronningens Kvarter Holding AS 24.03.23  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2023-03-24 09:15:37 CET (+0100) by Vibeche  
Torgersen Hatlebrekke (VTH)  
Finalised on 2023-04-01 09:45:30 CEST (+0200)

### Initiator

Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)  
Newsec Property Asset Management AS  
vibeche.hatlebrekke@newsec.no

### Signing parties

Eivind Gunvaldsen eivindg@sg-as.no (EGe)  
eivindg@sg-as.no



The name returned by Norwegian BankID was "Eivind  
Gunvaldsen"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-10-29 03:00:02 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-24 14:50:13 CET (+0100)

Terje Lund (TL)  
terje@aptum.no



The name returned by Norwegian BankID was "Terje  
Lund"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-08-08 09:20:13 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-24 18:11:16 CET (+0100)

Christian Reme (CR)  
christian@ri-entreprenor.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christian  
Reme"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-06-19 09:41:48 CEST (+0200)  
Signed 2023-04-01 09:45:30 CEST (+0200)

Øystein Lund lund@cardea.as (ØLL)  
lund@cardea.as



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein  
Lund"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-08-14 12:38:23 CEST (+0200)  
Signed 2023-03-24 14:01:49 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557489585990

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

