



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 999 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 8 B HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	94 163	340 110
Sum kostnader		94 163	340 110
Driftsresultat		-94 163	-340 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 154 265	4 053 087
Annen renteinntekt		18 463	28 816
Annen finansinntekt			506 388
Sum finansinntekter		5 172 728	4 588 291
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 721 763	8 404 675
Annen rentekostnad		84	
Annen finanskostnad		3 014 400	
Sum finanskostnader		13 736 247	8 404 675
Netto finans		-8 563 518	-3 816 384
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 657 681	-4 156 494
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 219 227	-1 132 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 438 454	-3 024 095
Årsresultat		-7 438 454	-3 024 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 438 454	-3 024 095
Totalresultat		-7 438 454	-3 024 095
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-7 438 454	-3 024 095
Sum overføringer og disponeringer		-7 438 454	-3 024 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		871 981	
Sum immaterielle eiendeler		871 981	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	102 200 936	105 215 335
Lån til foretak i samme konsern		102 490 626	100 744 388
Sum finansielle anleggsmidler		204 691 562	205 959 723
Sum anleggsmidler		205 563 543	205 959 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		539 765	538 584
Konsernfordringer		10 236 073	8 243 293
Sum fordringer		10 775 838	8 781 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		514 536	4 102 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 536	4 102 727
Sum omløpsmidler		11 290 374	12 884 605
SUM EIENDELER		216 853 917	218 844 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		39 930	39 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 517 575	1 067 201
Sum opptjent egenkapital		3 517 575	1 067 201
Sum egenkapital	3	3 557 505	1 107 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		213 286 085	209 565 752
Sum annen langsiktig gjeld		213 286 085	209 565 752
Sum langsiktig gjeld		213 286 085	209 565 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 328	
Betalbar skatt			21 555
Kortsiktig konserngjeld			8 149 890
Sum kortsiktig gjeld		10 328	8 171 445
Sum gjeld		213 296 412	217 737 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 853 917	218 844 328



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dronningensgate 8 B Holding AS Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dronningensgate 8 B Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
Partner / Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GS2Jf-BS65E-J1L21-HZ00F-8VWTL-M14KC



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-02 09:04:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: GS2Jf-BS65E-J1L21-HZ00F-8VWTL-M14KC

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>



Årsregnskap 2019

Dronningensgate 8 B Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 999 101



Dronningensgate 8 B Holding AS

Årsberetning 2019

Virksomhetens formål og hvor den drives

Selskapet har som virksomhet å investere i og utvikle fast eiendom samt annen aktivitet forbundet med dette, herunder investering i aksjer og andeler.

Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2019.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019.

Arbeidsmiljø

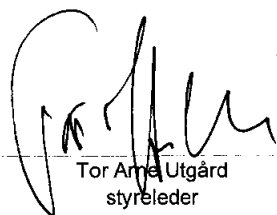
Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike.


Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet.




Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 25.02.2020
Styret i Dronningensgate 8 B Holding AS



Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Mads Mortensen
styremedlem



Resultatregnskap			
Dronningensgate 8 B Holding AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	94 163	340 110
Sum driftskostnader		94 163	340 110
Driftsresultat		-94 163	-340 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 154 265	4 053 087
Annen renteinntekt		18 463	28 816
Annen finansinntekt		0	506 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 721 763	8 404 675
Annen rentekostnad		84	0
Annen finanskostnad		3 014 400	0
Resultat av finansposter		-8 563 518	-3 816 384
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 657 681	-4 156 494
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 219 227	-1 132 399
Ordinært resultat		-7 438 454	-3 024 095
Årsresultat		-7 438 454	-3 024 095
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-7 438 454	-3 024 095
Sum overføringer		-7 438 454	-3 024 095



Balanse

Dronningensgate 8 B Holding AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Utsatt skattefordel		871 981	0
Sum immaterielle eiendeler		871 981	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	102 200 936	105 215 335
Lån til foretak i samme konsern		102 490 626	100 744 388
Sum finansielle anleggsmidler		204 691 562	205 959 723
Sum anleggsmidler		205 563 543	205 959 723
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		539 765	538 584
Konsernfordringer		10 236 073	8 243 293
Sum fordringer		10 775 838	8 781 877
Bankinnskudd, kontanter o.l.		514 536	4 102 727
Sum omløpsmidler		11 290 374	12 884 605
Sum eiendeler		216 853 917	218 844 328
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930
Sum innskutt egenkapital		39 930	39 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 517 575	1 067 201
Sum opptjent egenkapital		3 517 575	1 067 201
Sum egenkapital	3	3 557 505	1 107 131
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		213 286 085	209 565 752
Sum annen langsiktig gjeld		213 286 085	209 565 752
Dronningensgate 8 B Holding AS			Side 4



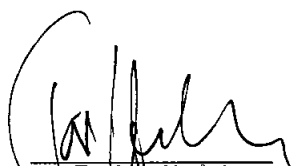
Balanse

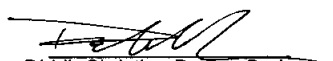
Dronningensgate 8 B Holding AS

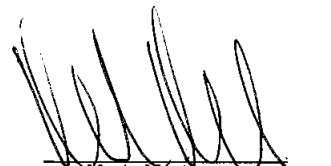
	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 328	0
Betalbar skatt		0	21 555
Konserngjeld		0	8 149 890
Sum kortsiktig gjeld		10 328	8 171 445
Sum gjeld		213 296 412	217 737 197
Sum egenkapital og gjeld		216 853 917	218 844 328

Oslo, 25.02.2020

Styret i Dronningensgate 8 B Holding AS


Tor Arne Utgård
styreleder


Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem


Mads Mørtensen
styremedlem



Dronningensgate 8 B Holding AS

REGNKAPSPRINSIPPER

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

SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskapet 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 antas 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 utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Dronningensgate 8 B Holding AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-347 246	21 555
Endring i utsatt skattefordel	-871 981	-1 153 954
Skattekostnad ordinært resultat	-1 219 227	-1 132 399
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 657 681	-4 156 494
Permanente forskjeller	3 115 741	-974 969
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 578 392	5 245 246
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 065
Skattepliktig inntekt	-3 963 548	93 717
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-347 246	-1 184 852
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	347 246	1 206 407
Sum betalbar skatt i balansen	0	21 555

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 963 548	0	3 963 548
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 963 548	0	3 963 548
Utsatt skattefordel (22 %)	-871 981	0	871 981

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dronningensgate 8 B Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.



Dronningensgate 8 B Holding AS

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utelvert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	30 000	9 930	1 067 201	1 107 131
Årets resultat			-7 438 454	-7 438 454
Konsemdrag mottatt			9 888 827	9 888 827
Pr. 31.12.2019	30 000	9 930	3 517 575	3 557 505

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr. 27 181.

Note 5 Datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat 31.12.19	Egenkapital 31.12.19	Bokført verdi
Dronningensgate 8B ANS	99,00 %	-3 044 848	11 570 932	102 200 936