



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 312 647	8 881 469
Annen driftsinntekt		67 353	199 218
Sum inntekter		9 380 000	9 080 687
Kostnader			
Varekostnad		1	
Avskrivning på driftsmidler	4	3 620 842	3 601 341
Annen driftskostnad	6	2 619 702	3 412 056
Sum kostnader		6 240 544	7 013 398
Driftsresultat		3 139 455	2 067 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 865	38 965
Annen finansinntekt			3 163
Sum finansinntekter		16 865	42 128
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 258 301	5 154 265
Sum finanskostnader		5 258 301	5 154 265
Netto finans		-5 241 436	-5 112 137
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 101 981	-3 044 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 101 981	-3 044 848
Årsresultat		-2 101 981	-3 044 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 101 981	-3 044 848
Totalresultat		-2 101 981	-3 044 848
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 101 981	-3 044 848
Sum overføringer og disponeringer		-2 101 981	-3 044 848



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	98 808 087	100 873 162
Teknisk Installasjon	4	9 300 922	10 358 121
Inventar	4	14 222	24 888
Kunst	4	237 000	237 000
Sum varige driftsmidler	4	108 360 230	111 493 172
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 265 000	
Sum finansielle anleggsmidler		6 265 000	
Sum anleggsmidler		114 625 230	111 493 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 017 581	285 942
Andre kortsiktige fordringer		106 166	200 054
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		2 123 748	485 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		2 037 351	3 452 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 351	3 452 670
Sum omløpsmidler		4 161 098	3 938 666
SUM EIENDELER		118 786 328	115 431 838

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital pr 01.01		17 517 351	17 517 351
Sum innskutt egenkapital	2	17 517 351	17 517 351
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 048 400	5 946 419
Sum opptjent egenkapital		-8 048 400	-5 946 419
Sum egenkapital	2, 3	9 468 951	11 570 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	107 748 927	102 490 626
Sum annen langsiktig gjeld		107 748 927	102 490 626
Sum langsiktig gjeld		107 748 927	102 490 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-102 976	329 080
Skyldig offentlige avgifter		368 159	169 289
Gjeld til selskap i samme konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 303 268	871 910
Sum kortsiktig gjeld		1 568 451	1 370 280
Sum gjeld		109 317 378	103 860 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 786 328	115 431 838



Årsregnskap 2020 Dronningensgate 8 B ANS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 403 714



Resultatregnskap

Dronningensgate 8 B ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		9 312 647	8 881 469
Annen driftsinntekt		67 353	199 218
Sum driftsinntekter		9 380 000	9 080 687
Varekostnad		1	0
Avskrivning på driftsmidler	4	3 620 842	3 601 341
Annen driftskostnad	6	2 619 702	3 412 056
Sum driftskostnader		6 240 544	7 013 398
Driftsresultat		3 139 455	2 067 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 865	38 965
Annen finansinntekt		0	3 163
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 258 301	5 154 265
Resultat av finansposter		-5 241 436	-5 112 137
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 101 981	-3 044 848
Årsresultat		-2 101 981	-3 044 848
Overføringer			
Overført til udekket tap		-2 101 981	-3 044 848
Sum overføringer		-2 101 981	-3 044 848

Dronningensgate 8 B ANS



Balanse

Dronningensgate 8 B ANS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	98 808 087	100 873 162
Teknisk Installasjon	4	9 300 922	10 358 121
Inventar	4	14 222	24 888
Kunst	4	237 000	237 000
Sum varige driftsmidler	4	108 360 230	111 493 172
Lån til foretak i samme konsern	5	6 265 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 265 000	0
Sum anleggsmidler		114 625 230	111 493 172
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 017 581	285 942
Andre kortsiktige fordringer		106 166	200 054
Sum fordringer		2 123 748	485 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		2 037 351	3 452 670
Sum omløpsmidler		4 161 098	3 938 666
Sum eiendeler		118 786 328	115 431 838

Dronningensgate 8 B ANS



Balanse

Dronningensgate 8 B ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital pr 01.01		17 517 351	17 517 351
Sum innskutt egenkapital	2	17 517 351	17 517 351
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-8 048 400	-5 946 419
Sum opptjent egenkapital		-8 048 400	-5 946 419
Sum egenkapital	2, 3	9 468 951	11 570 932
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	107 748 927	102 490 626
Sum annen langsiktig gjeld		107 748 927	102 490 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-102 976	329 080
Skyldig offentlige avgifter		368 159	169 289
Annen kortsiktig gjeld		1 303 268	871 910
Sum kortsiktig gjeld		1 568 451	1 370 280
Sum gjeld		109 317 378	103 860 906
Sum egenkapital og gjeld		118 786 328	115 431 838

Oslo, 24.03.2021

Styret i Dronningensgate 8 B ANS

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

Dronningensgate 8 B ANS



Dronningensgate 8 B ANS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

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.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



Dronningensgate 8 B ANS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 101 981	-3 044 848
Permanente forskjeller	0	3 990
Endring i midlertidige forskjeller	785 619	98 290
Skattepliktig inntekt	-1 316 362	-2 942 568
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	11 279 124	11 564 744	285 619
Fordringer	-500 000	0	500 000
Sum	10 779 124	11 564 744	785 619
Grunnlag for utsatt skatt	10 779 124	11 564 744	785 619
Utsatt skatt (22 %)	2 371 407	2 544 244	172 836

Note 2 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	17 517 351	-5 946 419	11 570 932
Pr. 01.01.2020	17 517 351	-5 946 419	11 570 932
Årets resultat		-2 101 981	-2 101 981
Pr. 31.12.2020	17 517 351	-8 048 400	9 468 951

Note 3 Selskapets deltakere

Selskapet eies av følgende deltakere:

Dronningensgate 8 B Holding AS - Andel 99 %
Dronningensgate 8 B Holding II AS - Andel 1 %



Dronningensgate 8 B ANS

Note 4 Anleggsnote

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	106 052 910	14 691 931	2 000 000	53 333	122 798 174
Tilgang kjøpte driftsmidler	518 096	429 327		0	947 423
Anskaffelseskost 31.12.2020	106 571 006	15 121 258	2 000 000	53 333	123 745 597
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	9 762 919	5 820 336	0	39 111	15 622 367
Bokført verdi per 31.12.2020	96 808 086	9 300 922	2 000 000	14 222	108 123 230
Årets avskrivninger	2 123 649	1 486 526	0	10 667	3 620 842
Avskrivningssatser	2 %	10 %		30 %	

Bokført verdi kunst kr. 237 000. Bokført verdi anlegg under utførelse kr. 0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Malling & Co Eiendomsfond AS	6 265 000	0
Sum	6 265 000	0
Gjeld		
Dronningensgate 8 B Holding AS	107 748 927	102 490 626
Sum	107 748 927	102 490 626

Selskapet har pr. 31.12.2020 kr. 107 748 927 i gjeld til sitt morselskap Dronningensgate 8 B Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 5% p.a. og skal innfris innen 31.12.2035.

Note 6 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 2020 utgjør kr 52 036.

Note 7 Covid 19

Det er ved avleggelse av årsregnskapet fortsatt usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i DRONNINGENSGATE 8 B ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til DRONNINGENSGATE 8 B ANS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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>

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
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AVW0I-PMUCJ-OSJA8-3VZ7K-FEHG8-3FXBP



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

2021-03-25 14:38:59Z



Penneo DokumentInokkelt: AVWCH-PMUCJ-OSJA8-3VZ7K-FEHG8-3FXBP

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>