



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		74 032 329	52 346 076
Annen driftsinntekt		1 211 658	985 381
Sum inntekter		75 243 987	53 331 457
Kostnader			
Avskrivning	5	168 057 262	13 543 631
Annen driftskostnad	2, 4	14 593 645	17 899 783
Sum kostnader		182 650 907	31 443 414
Driftsresultat		-107 406 920	21 888 043
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 694	-1 046 018
Annen finanskostnad		-71 577	-906 398
Sum finanskostnader		172 117	-1 952 416
Netto finans		172 117	-1 952 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 234 803	19 935 627
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-23 591 656	4 385 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 643 147	15 549 789
Årsresultat		-83 643 147	15 549 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-83 643 147	15 549 789
Sum overføringer og disponeringer		-83 643 147	15 549 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 309 993 067	1 308 443 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	2 291 780	2 603 736
Sum varige driftsmidler		1 312 284 847	1 311 047 658
Sum anleggsmidler		1 312 284 847	1 311 047 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	730 749	1 345 720
Andre fordringer	7	23 930 817	20 204 969
Sum fordringer		24 661 566	21 550 690
Sum omløpsmidler		24 661 566	21 550 690
SUM EIENDELER		1 336 946 413	1 332 598 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	459 008 195	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	6	24 264 326	24 264 326
Sum innskutt egenkapital		485 272 521	485 272 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-44 671 559	38 971 588
Sum opptjent egenkapital		-44 671 559	38 971 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		440 600 962	524 244 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	32 422 416	56 014 072
Sum avsetninger for forpliktelser		32 422 416	56 014 072
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		32 422 416	56 014 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	18 813 559	42 255 984
Annen kortsiktig gjeld	7	845 109 476	710 084 183
Sum kortsiktig gjeld		863 923 035	752 340 167
Sum gjeld		896 345 451	808 354 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 946 413	1 332 598 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 828315

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.08.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		74 032 329	52 346 076
Annen driftsinntekt		1 211 658	985 381
Sum inntekter		75 243 987	53 331 457
Kostnader			
Avskrivning	5	168 057 262	13 543 631
Annen driftskostnad	2, 4	14 593 645	17 899 783
Sum kostnader		182 650 907	31 443 414
Driftsresultat		-107 406 920	21 888 043
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 694	-1 046 018
Annen finanskostnad		-71 577	-906 398
Sum finanskostnader		172 117	-1 952 416
Netto finans		172 117	-1 952 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 234 803	19 935 627
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-23 591 656	4 385 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 643 147	15 549 789
Årsresultat		-83 643 147	15 549 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-83 643 147	15 549 789
Sum overføringer og disponeringer		-83 643 147	15 549 789



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 309 993 067	1 308 443 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	2 291 780	2 603 736
Sum varige driftsmidler		1 312 284 847	1 311 047 658

Sum anleggsmidler		1 312 284 847	1 311 047 658
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	730 749	1 345 720
Andre fordringer	7	23 930 817	20 204 969
Sum fordringer		24 661 566	21 550 690

Sum omløpsmidler		24 661 566	21 550 690
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 336 946 413	1 332 598 348
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	459 008 195	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	6	24 264 326	24 264 326
Sum innskutt egenkapital		485 272 521	485 272 521

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-44 671 559	38 971 588
Sum opptjent egenkapital		-44 671 559	38 971 588

Sum egenkapital		440 600 962	524 244 109
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	32 422 416	56 014 072
Sum avsetninger for forpliktelser		32 422 416	56 014 072
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		32 422 416	56 014 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	18 813 559	42 255 984
Annen kortsiktig gjeld	7	845 109 476	710 084 183
Sum kortsiktig gjeld		863 923 035	752 340 167
Sum gjeld		896 345 451	808 354 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 946 413	1 332 598 348



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160246.00	154837.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160246.00	154837.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2021

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, det vil si når karv på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

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

Noter til regnskapet for 2021

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	160 246	154 837

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 000 kr	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
DMG 1-3 AS	1 000	100 %	100 %

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 6.063.568,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konserselskapet Pecunia AS.

**Dronning Mauds gate 1-3 AS****Noter til regnskapet for 2021****NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER**

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Kunst, Inventar, EDB	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	501 354 259	853 932 114	11 400 000	112 564 251	2 652 841	1 481 903 465
Tilgang kjøpte driftsmidler	139 049 383	12 230 027	15 125 000	2 838 594	51 445	169 294 449
Ferdigstillelse anlegg under utførelse	853 561 057	-853 561 057	0	0	0	0
Avgang utrangerte driftsmidler	-173 044 599	0	0	-3 814 449	0	-176 859 048
Anskaffelseskost 31.12.	1 320 920 100	12 601 084	26 525 000	111 588 396	2 704 286	1 474 338 866
Akk.avskrivning 31.12.	-71 509 450	0	0	-90 132 064	-412 506	-162 054 020
Balansført pr. 31.12.	1 249 410 650	12 601 084	26 525 000	21 456 332	2 291 780	1 312 284 846
Årets avskrivninger	160 897 233	0	0	6 796 628	363 401	168 057 262
Økonomisk levetid	50-100 år			Over kontraktstid	5 år, Inventar/EDB	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Lineær	Lineær	

Det er i 2021 ferdigstilt en større rehabilitering av eiendommen. I forbindelse med ferdigstillelsen er det gjort en revurdering av avskrivningsplanen, og det er foretatt ekstraordinære avskrivninger på kr 152.364.483.

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Optjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	459 008 195	63 235 914	524 244 109
Årsresultat	0	0	-83 643 147	-83 643 147
Egenkapital 31.12.	2 000 000	459 008 195	-20 407 233	440 600 962

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Grimelundsveien 2-6 AS	7 150 739	7 049 744
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	6 593 432	5 873 448
Olav Vs gate 5 AS	50 172 547	49 463 926
Pecunia AS	747 016 309	621 143 352
DMG 1-3 AS	38 213 829	37 674 109
Sum	841 996 117	714 154 835

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



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 8 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld med forfall mer 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Dronning Mauds gate 1-3	1 309 993 067	1 308 443 922

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

NOTE 9 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-23 591 656	4 385 838
Årets totale skattekostnad	<u>-23 591 656</u>	<u>4 385 838</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-107 234 801	19 935 627
Endring i midlertidige forskjeller	32 674 985	-222 498 796
Årets skattegrunnlag	<u>-74 559 816</u>	<u>-202 563 169</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	516 944 297	549 486 847
Sum	<u>516 944 297</u>	<u>549 486 847</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-369 569 680</u>	<u>-294 877 429</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>147 374 617</u>	<u>254 609 418</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	32 422 416	56 014 072



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Dronning Mauds gate 1-3 AS årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnøkkel: WPC04V-IBY3G-T0Y6Y-WNFD-AMJYS-5JLS3



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		74 032 329	52 346 076
Annen driftsinntekt		1 211 658	985 381
Sum driftsinntekter		<u>75 243 987</u>	<u>53 331 457</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	168 057 262	13 543 631
Annen driftskostnad	2, 4	14 593 645	17 899 783
Sum driftskostnader		<u>182 650 907</u>	<u>31 443 414</u>
Driftsresultat		<u>-107 406 920</u>	<u>21 888 043</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 694	-1 046 018
Annen finanskostnad		-71 577	-906 398
Netto finansposter		<u>172 117</u>	<u>-1 952 417</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-107 234 803</u>	<u>19 935 627</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-23 591 656</u>	<u>4 385 838</u>
Årsresultat		<u>-83 643 147</u>	<u>15 549 789</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-83 643 147</u>	<u>15 549 789</u>

Pennco Dokumentnøkkel: WPC04V-IBY3G-T0Y6Y-WNFD-AMJYS-5JLS3



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 309 993 067	1 308 443 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	2 291 780	2 603 736
Sum varige driftsmidler		<u>1 312 284 847</u>	<u>1 311 047 658</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 312 284 847</u>	<u>1 311 047 658</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	730 749	1 345 720
Andre fordringer	7	23 930 817	20 204 969
Sum fordringer		<u>24 661 566</u>	<u>21 550 690</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 661 566</u>	<u>21 550 690</u>
Sum eiendeler		<u>1 336 946 413</u>	<u>1 332 598 348</u>

Pennco Dokumentnøkkel: WPC04V-IBY3G-T0Y6Y-WNFTD-AMJYS-SJLS3



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	459 008 195	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	6	24 264 326	24 264 326
Sum innskutt egenkapital		<u>485 272 521</u>	<u>485 272 521</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-44 671 559	38 971 588
Sum opptjent egenkapital		<u>-44 671 559</u>	<u>38 971 588</u>
Sum egenkapital		<u>440 600 962</u>	<u>524 244 109</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	32 422 416	56 014 072
Sum avsetning for forpliktelser		<u>32 422 416</u>	<u>56 014 072</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	18 813 559	42 255 984
Annen kortsiktig gjeld	7	845 109 476	710 084 183
Sum kortsiktig gjeld		<u>863 923 035</u>	<u>752 340 167</u>
Sum gjeld		<u>896 345 451</u>	<u>808 354 239</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 336 946 413</u>	<u>1 332 598 348</u>

Oslo, 30. juni 2022

Petter Fredrik Neslein
styrets leder

Pennco Dokumentnøkkel: WPC04V-IBY3G-TOY6Y-WNFTD-AMJYS-5JLS3



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2021

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, det vil si når karv på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

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.

Penneco Dokumentnøkkel: WPC04V-IBY3G-T0Y6Y-WNFD-AMJYS-5JLS3



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2021

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	160 246	154 837

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 000 kr	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
DMG 1-3 AS	1 000	100 %	100 %

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 6.063.568,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konserselskapet Pecunia AS.

Penneo Dokumentnøkkel: WPC4V-IBY3G-TOY6Y-WNFTD-AMJYS-5JLS3



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Kunst, Inventar, EDB	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	501 354 259	853 932 114	11 400 000	112 564 251	2 652 841	1 481 903 465
Tilgang kjøpte driftsmidler	139 049 383	12 230 027	15 125 000	2 838 594	51 445	169 294 449
Ferdigstillelse anlegg under utførelse	853 561 057	-853 561 057	0	0	0	0
Avgang utrangerte driftsmidler	-173 044 599	0	0	-3 814 449	0	-176 859 048
Anskaffelseskost 31.12.	1 320 920 100	12 601 084	26 525 000	111 588 396	2 704 286	1 474 338 866
Akk.avskrivning 31.12.	-71 509 450	0	0	-90 132 064	-412 506	-162 054 020
Balansført pr. 31.12.	1 249 410 650	12 601 084	26 525 000	21 456 332	2 291 780	1 312 284 846
Årets avskrivninger	160 897 233	0	0	6 796 628	363 401	168 057 262
Økonomisk levetid	50-100 år			Over kontraktstid	5 år, Inventar/EDB	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Lineær	Lineær	

Det er i 2021 ferdigstilt en større rehabilitering av eiendommen. I forbindelse med ferdigstillingen er det gjort en revurdering av avskrivningsplanen, og det er foretatt ekstraordinære avskrivninger på kr 152.364.483.

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	459 008 195	63 235 914	524 244 109
Årsresultat	0	0	-83 643 147	-83 643 147
Egenkapital 31.12.	2 000 000	459 008 195	-20 407 233	440 600 962

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Grimelundsveien 2-6 AS	7 150 739	7 049 744
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	6 593 432	5 873 448
Olav Vs gate 5 AS	50 172 547	49 463 926
Pecunia AS	747 016 309	621 143 352
DMG 1-3 AS	38 213 829	37 674 109
Sum	841 996 117	714 154 835

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige

Side 7

Penneco Dokumentnrøkket: WPC04V-IBY3G-TOY6Y-WNFTD-AMJYS-5JLS3



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2021

selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

NOTE 8 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld med forfall mer 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Dronning Mauds gate 1-3	1 309 993 067	1 308 443 922

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

NOTE 9 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-23 591 656	4 385 838
Årets totale skattekostnad	<u>-23 591 656</u>	<u>4 385 838</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-107 234 801	19 935 627
Endring i midlertidige forskjeller	32 674 985	-222 498 796
Årets skattegrunnlag	<u>-74 559 816</u>	<u>-202 563 169</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	516 944 297	549 486 847
Sum	<u>516 944 297</u>	<u>549 486 847</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-369 569 680</u>	<u>-294 877 429</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>147 374 617</u>	<u>254 609 418</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	32 422 416	56 014 072

Penneco Dokumentnøkkel: WPC04V-IBY3G-T0Y6Y-WNFTD-AMJYS-5JLS3



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."

Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2431421

IP: 109.179.xxx.xxx

2022-07-02 16:51:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WPO4V-IBY3G-T0Y6Y-WNITD-AMJYS-5JLS3

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>



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dronning Mauds gate 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Dronning Mauds gate 1-3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 regnskapskikk 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: AKMDE-4Z5XC-ZSLWC-6W52G-AA67C-GECA5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Dronning Mauds gate 1-3 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. juli 2022
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøktei: AKMDE-4Z5XC-ZSLWC-6W52G-AA67C-GECA5



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-09 14:06:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AKMDE-4Z5XC-ZSLWC-6W52G-AA67C-GECA5

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>