



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 544 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 26 AS
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: Monica McDougall Staff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 145	1 667 421
Sum inntekter		1 586 145	1 667 421
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		125 900	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		439 000	439 000
Annen driftskostnad		381 907	346 594
Sum kostnader		946 807	785 593
Driftsresultat		639 337	881 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 917	10 409
Annen finansinntekt		35	70
Sum finansinntekter		2 952	10 479
Rentekostnad til foretak i samme konsern		828 876	182 140
Annen rentekostnad		290	316 561
Annen finanskostnad		914	716 563
Sum finanskostnader		830 080	1 215 264
Netto finans		-827 128	-1 204 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-187 790	-322 957
Skattekostnad på ordinært resultat		-41 315	-71 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 475	-251 907
Årsresultat		-146 475	-251 907
Totalresultat		-146 475	-251 907
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 475	-251 907



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-146 475	-251 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 068 712	18 470 961
Sum varige driftsmidler		18 068 712	18 470 961
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 068 712	18 470 961
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 723	39 625
Andre fordringer		285 528	223 563
Konsernfordringer		965 260	965 260
Sum fordringer		1 276 511	263 188
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 559	769 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 559	769 445
Sum omløpsmidler		1 819 070	1 032 633
SUM EIENDELER		19 887 782	19 503 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		175 304	175 304
Annen innskutt egenkapital		6 061 664	6 061 664
Sum innskutt egenkapital		6 436 968	6 436 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-398 382	-251 907
Sum opptjent egenkapital		-398 382	-251 907
Sum egenkapital		6 038 586	6 185 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		625 555	666 870
Sum avsetninger for forpliktelser		625 555	666 870
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		13 218 611	12 389 734
Sum annen langsiktig gjeld		13 218 611	12 389 734
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 031	15 108
Skyldige offentlige avgifter			46 061
Kortsiktig konserngjeld			200 760
Sum kortsiktig gjeld		5 031	261 928
Sum gjeld		13 849 196	13 318 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 887 782	19 503 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 404511

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 544 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 26 AS
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: Monica McDougall Staff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 28.06.2021

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: 991 544 232
DRONNINGENS GATE 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 145	1 667 421
Sum inntekter		1 586 145	1 667 421
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		125 900	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		439 000	439 000
Annen driftskostnad		381 907	346 594
Sum kostnader		946 807	785 593
Driftsresultat		639 337	881 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 917	10 409
Annen finansinntekt		35	70
Sum finansinntekter		2 952	10 479
Rentekostnad til foretak i samme konsern		828 876	182 140
Annen rentekostnad		290	316 561
Annen finanskostnad		914	716 563
Sum finanskostnader		830 080	1 215 264
Netto finans		-827 128	-1 204 785
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-41 315	-71 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 475	-251 907
Årsresultat		-146 475	-251 907
Totalresultat		-146 475	-251 907
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 475	-251 907
Sum overføringer og disponeringer		-146 475	-251 907



Organisasjonsnr: 991 544 232
DRONNINGENS GATE 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

18 068 712

18 470 961

18 068 712

18 470 961

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

18 068 712

18 470 961

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Konsernfordringer

Sum fordringer

25 723

39 625

285 528

223 563

965 260

965 260

1 276 511

263 188

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

542 559

769 445

542 559

769 445

Sum omløpsmidler

1 819 070

1 032 633

SUM EIENDELER

19 887 782

19 503 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Overkurs

Annen innskutt egenkapital

200 000

200 000

175 304

175 304

6 061 664

6 061 664



Sum innskutt egenkapital	6 436 968	6 436 968
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-398 382	-251 907
Sum opptjent egenkapital	-398 382	-251 907
Sum egenkapital	6 038 586	6 185 061
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	625 555	666 870
Sum avsetninger for forpliktelser	625 555	666 870
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	13 218 611	12 389 734
Sum annen langsiktig gjeld	13 218 611	12 389 734
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 031	15 108
Skyldige offentlige avgifter		46 061
Kortsiktig konserngjeld		200 760
Sum kortsiktig gjeld	5 031	261 928
Sum gjeld	13 849 196	13 318 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 887 782	19 503 594



Organisasjonsnr: 991 544 232
DRONNINGENS GATE 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 20.06.2007. Klassifisering og vurdering av balanseposter. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen. Fordringer, Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Driftsinntekter. Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Rentesikring. Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelse. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelse, punkt A 15. Skatt. Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
--------------------	--------------------	------------------	----------------------



Ordinære	100.00	2000.00	200000.00
----------	--------	---------	-----------

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Urban Development AS	100.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12235.00	34365.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5098.00	2727.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17333.00	37092.00

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Dronningens gate 26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dronningens gate 26 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 146 475. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 Dokumentnr: FWW61-FA43C-SIHN3-LI85U-656MZ-VMDDE



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Dronningens gate 26 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021

Deloitte AS

Alf-Anton Eid

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FVV6f-FA43C-SHN3-L185U-656MZ-VWDD



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-22 10:30:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: FWV6i-FA43C-SIHN3-LI85U-656MZ-VWDEE

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>



Dronningens gate 26 AS

Regnskap per 31.12.2020

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 991544232



Resultatregnskap

Dronningens gate 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Leieinntekter		1 460 245	1 612 934
Andre driftsinntekter		<u>125 900</u>	<u>54 487</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 586 145</u>	<u>1 667 421</u>
Driftskostnader	3	-430 373	-185 817
Administrasjonskostnader	2, 4	-77 435	-160 777
Avskrivninger	7	<u>-439 000</u>	<u>-439 000</u>
Sum driftskostnader		<u>-946 807</u>	<u>-785 594</u>
Driftsresultat		<u>639 337</u>	<u>881 828</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		2 917	10 409
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-828 876	-182 140
Andre rentekostnader		-290	-316 561
Andre finansinntekter		35	70
Andre finanskostnader		<u>-914</u>	<u>-716 563</u>
Netto finansresultat		<u>-827 128</u>	<u>-1 204 785</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-187 790</u>	<u>-322 957</u>
Skattekostnad	12	41 315	71 051
ÅRSRESULTAT	9	<u>-146 475</u>	<u>-251 905</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-146 475	-251 906
Avgitt konsernbidrag		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>-146 475</u>	<u>-251 906</u>



Balanse

Dronningens gate 26 AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		15 574 966	15 993 688
Leietakertilpasning		141 943	162 221
Tomt		2 315 053	2 315 053
Sum varige driftsmidler	7	18 068 712	18 470 961
Sum anleggsmidler		18 068 712	18 470 961
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 723	39 625
Andre kortsiktige fordringer		110 457	0
Kortsiktige fordringer konsern	5	965 260	0
Mellomværende med driftselskap		175 071	223 563
Sum fordringer	6	1 276 511	263 188
Likvider		542 559	769 445
Sum omløpsmidler		1 819 070	1 032 633
SUM EIENDELER		19 887 782	19 503 594



Balanse

Dronningens gate 26 AS


EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	175 304	175 304
Annen innskutt egenkapital	9	<u>6 061 664</u>	<u>6 061 664</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>6 436 968</u>	<u>6 436 968</u>
Annen egenkapital			
Udekket tap	9	<u>-398 382</u>	<u>-251 906</u>
Sum annen egenkapital		<u>-398 382</u>	<u>-251 906</u>
Sum egenkapital		<u>6 038 586</u>	<u>6 185 061</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	625 555	666 870
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>625 555</u>	<u>666 870</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	13 218 611	12 389 734
Sum langsiktig gjeld		<u>13 218 611</u>	<u>12 389 734</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 031	15 108
Betalbar skatt	11	0	0
Skyldig offentlige avgifter		0	46 061
Kortsiktig gjeld konsern	5	0	200 760
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 031</u>	<u>261 928</u>
Sum gjeld		<u>13 849 196</u>	<u>13 318 533</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>19 887 782</u>	<u>19 503 594</u>

Styret i Dronningens gate 26 AS
Oslo, 31. desember 2020 / 5. mars 2021


Mæta Sophia Beemer


Jean-Baptiste Garcia


Aruj Kumar Mittal


Mark Robert Maduras



Noter til regnskapet 2020

Dronningens gate 26 AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 20.06.2007

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale i morselskapet, tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelse. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelse, punkt A 15. Selskapet er belastet sin andel av swap kostnader som er videre belastet fra morselskapet i samme forhold som selskapets andel av gjeld til morselskapet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte og heller ikke utbetalt honorar

Det er kostnadsført NOK 12 235 i honorar til revisor i 2020 for ordinær revisjon av 2019
Videre er det kostnadsført NOK 5 098 i honorar for andre tjenester fra revisor.

Note 3: Driftskostnader

	2020	2019
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	206 117	131 199
Andre driftskostnader	-8 233	32 676
Eiendomsskatt	28 754	15 244
Felleskostnader eiers kostnad	203 735	30 871
Endring tap på fordringer	0	-24 173
Sum driftskostnader	430 373	185 817



Noter til regnskapet 2020

Dronningens gate 26 AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	12 235	34 365
Annen bistand revisjon	5 098	2 727
Disponenthonorar	17 216	99 946
Diverse administrasjonskostnader	42 886	23 738
Sum administrasjonskostnader	77 435	160 777

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Langsiktig		
Oslo Urban Development AS	13 218 611	12 389 734
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	13 218 611	12 389 734
Kortsiktige		
Oslo Urban Development AS	0	200 760
Sum kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	0	200 760
Kortsiktige		
Oslo Urban Development AS	965 260	0
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	965 260	0

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 1 276 511 forfaller NOK 1 276 511 innen et år etter regnskapsårets utgang.

Note 7: Anleggsmidler

	Prosjekter i				SUM
	Bygning	arbeid	Tomt	Leietakertilp.	
Anskaffelseskost 01.01.2020	20 936 123	0	2 315 053	202 777	23 453 953
Tilgang	0	36 751	0	0	36 751
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	20 936 123	36 751	2 315 053	202 777	23 490 704
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2020	4 942 435	0	0	40 556	4 982 991
Årets avskrivning	418 722	0	0	20 278	439 000
Bokført verdi pr. 31.12.2020	15 574 966	36 751	2 315 053	141 943	18 068 713
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	5 361 157	0	0	60 834	5 421 991
<i>Økonomisk levetid</i>	50 år		1A	10 år	
<i>Avskrivningsplan</i>	Lineær		Ingen	Lineær	



Noter til regnskapet 2020

Dronningens gate 26 AS

Note 7 forts)

Skattemessige verdier:	Prosjekter i		Tomt	Tekniske inst.	SUM
	Bygning	arbeid			
Saldo 01.01	9 959 840	0	2 315 053	2 605 458	14 880 351
Tilgang (+) / avgang (-)	0	36 751	0	0	36 751
Skattemessig avskrivning	199 197	0	0	260 546	459 743
Saldo pr. 31.12	9 760 643	36 751	2 315 053	2 344 912	14 457 359

Avskrivningssats 2 % 0 % IA 10 %

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 200 000 fordelt på 100 aksjer a NOK 1

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
<i>Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:</i>			
Oslo Urban Development AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap	
Meta Sophia Beemer	Styrets leder	Oslo Urban Development AS	Indirekte
Anuj Kumar Mittal	Styremedlem	Oslo Urban Development AS	Indirekte

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt	Annen	Total EK
			egenkapital	Egenkapital	
Egenkapital pr. 01.01.2020	200 000	175 304	6 061 664	-251 907	6 185 061
Resultat 2020	0	0	0	-146 475	-146 475
Egenkapital pr. 31.12.20	200 000	175 304	6 061 664	-398 382	6 038 586

Note 10: Pantstillelser / garantier

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for morselskapets, Oslo Urban Development AS, gjeld i BN Bank. Samtidig har BN Bank tatt pant i aksjene.

Bokført gjeld i Oslo Urban Development AS, som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Pantelån i BN Bank	150 000 000	150 000 000
Pantelån i BN Bank	65 000 000	65 000 000
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	215 000 000	215 000 000

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i morselskapet:	2020	2019
1. pri. Panterett NOK 215 000 000,- i gnr. 207 bnr. 48 i Oslo.	18 068 712	18 470 961
Sum pantsatte anleggsmidler	18 068 712	18 470 961



Noter til regnskapet 2020

Dronningens gate 26 AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2020	2019
	Resultat før skattekostnad	-187 790	-322 957
	Permanente forskjeller:		
	Ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Driftsmidler	-20 743	-53 757
	Fordringer	0	-24 173
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	-208 533	-400 887
	Avgitt konsernbidrag	0	0
	Overført fremførbart underskudd	208 533	400 887
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	0	0
	Midlertidige forskjeller:	2020	2019
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	18 068 712	18 470 961
	Skattemessig verdi driftsmidler	14 457 359	14 880 351
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	3 611 353	3 590 610
	Regnskapsmessig verdi fordringer	311 251	263 188
	Skattemessig verdi av fordringer	469 750	421 687
	= midlertidige forskjeller knyttet til fordringer	-158 499	-158 499
	Fremførbart underskudd	-609 420	-400 887
	Sum midlertidige forskjeller	2 843 434	3 031 224
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	625 555	666 869
	Note 12: Skattekostnad		
	Årets skattekostnad:	2020	2019
	Betalbar skatt	0	0
	Endring i utsatt skatt	-41 315	-71 051
	Effekt av konsernbidrag		
	Årets skattekostnad	-41 315	-71 051

Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Malling & Co. Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.

Note 14: Hendelser etter balansedagen

I 2020 har coronaviruset (COVID-19) hatt sitt utbrudd i Norge og store deler av verden. Som en følge av dette har myndigheter i flere land satt i gang tiltak for å redusere spredningen av viruset. Selve viruset og nevnte tiltak har påvirkning på de fleste markeder globalt. Selskapet vurderer denne påvirkning løpende og vil iverksette nødvendige tiltak ved behov.