



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	48 359	94 163
Sum kostnader		48 359	94 163
Driftsresultat		-48 359	-94 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	5 258 301	5 154 265
Annen renteinntekt		110 176	18 463
Sum finansinntekter		5 368 477	5 172 728
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 942 685	10 721 763
Annen rentekostnad			84
Annen finanskostnad			3 014 400
Sum finanskostnader		10 942 685	13 736 247
Netto finans		-5 574 208	-8 563 518
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 622 566	-8 657 681
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 523 668	-1 219 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 098 898	-7 438 454
Årsresultat		-4 098 898	-7 438 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 098 898	-7 438 454
Totalresultat		-4 098 898	-7 438 454
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 098 898	-7 438 454
Sum overføringer og disponeringer		-4 098 898	-7 438 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	2 395 649	871 981
Sum immaterielle eiendeler		2 395 649	871 981
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	99 423 023	102 200 936
Lån til foretak i samme konsern	6	107 748 927	102 490 626
Sum finansielle anleggsmidler		207 171 950	204 691 562
Sum anleggsmidler		209 567 599	205 563 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 425	539 765
Konsernfordringer			10 236 073
Sum fordringer		11 425	10 775 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 461 669	514 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 461 669	514 536
Sum omløpsmidler		5 473 094	11 290 374
SUM EIENDELER		215 040 693	216 853 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		39 930	39 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-581 324	3 517 575
Sum opptjent egenkapital		-581 324	3 517 575
Sum egenkapital	3	-541 394	3 557 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	215 571 089	213 286 085
Sum annen langsiktig gjeld		215 571 089	213 286 085
Sum langsiktig gjeld		215 571 089	213 286 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 998	10 328
Sum kortsiktig gjeld		10 998	10 328
Sum gjeld		215 582 087	213 296 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 040 693	216 853 917



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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 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 VIKA
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: UC803-NZAVY-3F37P-GEVFP8-AH53E-UJENF



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 Dokumentnøkkel: UC803-NZAVY-3F37P-GEVF8-AH53E-UUENF

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 2020

Dronningensgate 8 B Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 999 101



Resultatregnskap

Dronningensgate 8 B Holding AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	48 359	94 163
Sum driftskostnader		48 359	94 163
Driftsresultat		-48 359	-94 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	5 258 301	5 154 265
Annen renteinntekt		110 176	18 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 942 685	10 721 763
Annen rentekostnad		0	84
Annen finanskostnad		0	3 014 400
Resultat av finansposter		-5 574 208	-8 563 518
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 622 566	-8 657 681
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 523 668	-1 219 227
Ordinært resultat		-4 098 898	-7 438 454
Årsresultat		-4 098 898	-7 438 454
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 098 898	-7 438 454
Sum overføringer		-4 098 898	-7 438 454



Balanse

Dronningensgate 8 B Holding AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	2 395 649	871 981
Sum immaterielle eiendeler		2 395 649	871 981
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	99 423 023	102 200 936
Lån til foretak i samme konsern	6	107 748 927	102 490 626
Sum finansielle anleggsmidler		207 171 950	204 691 562
Sum anleggsmidler		209 567 599	205 563 543
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		11 425	539 765
Konsernfordringer		0	10 236 073
Sum fordringer		11 425	10 775 838
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 461 669	514 536
Sum omløpsmidler		5 473 094	11 290 374
Sum eiendeler		215 040 693	216 853 917
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	-581 324	3 517 575
Sum opptjent egenkapital		-581 324	3 517 575
Sum egenkapital	3	-541 394	3 557 505
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	215 571 089	213 286 085
Sum annen langsiktig gjeld		215 571 089	213 286 085

Dronningensgate 8 B Holding AS

Side 3



Balanse

Dronningensgate 8 B Holding AS

	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 998	10 328
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 998</u>	<u>10 328</u>
Sum gjeld		<u>215 582 087</u>	<u>213 296 412</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>215 040 693</u>	<u>216 853 917</u>

Oslo, 24.03.2021

Styret i Dronningensgate 8 B Holding AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

Mads Mortensen
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	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-347 246
Endring i utsatt skattefordel	-1 523 668	-871 981
Skattekostnad ordinært resultat	-1 523 668	-1 219 227
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 622 566	-8 657 681
Permanente forskjeller	-1 303 198	3 115 741
Mottatt konsernbidrag	0	1 578 392
Skattepliktig inntekt	-6 925 764	-3 963 548
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-347 246
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	347 246
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 889 313	-3 963 548	6 925 764
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 889 313	-3 963 548	6 925 764
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 395 649	-871 981	1 523 668

Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	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

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utelvert konsernregnskap der selskapet inngår.



Dronningensgate 8 B Holding AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	9 930	3 517 575	3 557 505
Årets resultat			-4 098 898	-4 098 898
Pr. 31.12.2020	30 000	9 930	-581 324	-541 394

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tappt. Selskapets styre er av den oppfatning at forutsetningen til fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at selskapets gjeld i all hovedsak er gjeld til sitt morselskap, og at selskapet har underliggende verdier utover bokført egenkapital. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer.

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 2020 utgjør kr. 27 181.

Note 5 Datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat 31.12.2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi
Dronningensgate 8B ANS	99,00 %	-2 101 981	9 468 951	101 931 034

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Dronningens Gate 8B ANS	107 748 927	107 748 927
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	10 765 511
Sum	107 748 927	118 514 438
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond AS	215 571 089	213 286 085
Sum	215 571 089	213 286 085

Selskapet har pr. 31.12.2020 kr. 215 571 089 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 5% p.a. og skal innfris innen 15.12.2040.



Dronningensgate 8 B Holding AS

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.