



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 825 124
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 8 B AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 441 456	
Annen driftsinntekt		6 096 788	
Sum inntekter		8 538 244	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 650 146	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 523 051	
Sum kostnader		6 173 197	
Driftsresultat		2 365 047	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 137	
Annen renteinntekt		29 932	
Annen finansinntekt		48 277	
Sum finansinntekter		91 346	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 186 095	
Sum finanskostnader		5 186 095	
Netto finans		-5 094 749	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 729 701	0
Skattekostnad på resultat	4	-599 301	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 130 400	0
Årsresultat	5	-2 130 400	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 130 400	
Totalresultat		-2 130 400	
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-2 130 400	
Sum overføringer og disponeringer		-2 130 400	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	100 808 717	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	237 000	
Sum varige driftsmidler		101 045 717	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 013 137	
Andre langsiktige fordringer		2 120 145	
Sum finansielle anleggsmidler		3 133 282	
Sum anleggsmidler		104 178 998	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		578 134	
Andre kortsiktige fordringer		241 274	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		819 408	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 175 119	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 175 119	
Sum omløpsmidler		4 994 527	0
SUM EIENDELER		109 173 525	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		12 648 307	
Sum innskutt egenkapital		12 748 307	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 130 400	
Sum opptjent egenkapital		-2 130 400	
Sum egenkapital	5	10 617 906	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 697 934	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 697 934	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	95 706 753	
Sum annen langsiktig gjeld		95 706 753	
Sum langsiktig gjeld		97 404 687	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 657	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		264 571	
Annen kortsiktig gjeld		604 703	
Sum kortsiktig gjeld		1 150 931	
Sum gjeld		98 555 619	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 173 525	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453564

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 825 124
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 8 B AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023

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: 928 825 124
DRONNINGENSGATE 8 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 441 456	
Annen driftsinntekt		6 096 788	
Sum inntekter		8 538 244	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 650 146	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 523 051	
Sum kostnader		6 173 197	
Driftsresultat		2 365 047	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 137	
Annen renteinntekt		29 932	
Annen finansinntekt		48 277	
Sum finansinntekter		91 346	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 186 095	
Sum finanskostnader		5 186 095	
Netto finans		-5 094 749	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 729 701	0
Skattekostnad på resultat	4	-599 301	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 130 400	0
Årsresultat	5	-2 130 400	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 130 400	
Totalresultat		-2 130 400	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 130 400	
Sum overføringer og disponeringer		-2 130 400	





Organisasjonsnr: 928 825 124
DRONNINGENSGATE 8 B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	100 808 717	
--------------	---	-------------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	237 000	
-----------	---	---------	--

Sum varige driftsmidler		101 045 717	
--------------------------------	--	--------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3	1 013 137	
---------	---	-----------	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		2 120 145	
------------	--	-----------	--

Sum finansielle		3 133 282	
------------------------	--	------------------	--

anleggsmidler		3 133 282	
----------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		104 178 998	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		578 134	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		241 274	
------------	--	---------	--

Konsernfordringer	3		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		819 408	
-----------------------	--	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		4 175 119	
----	--	-----------	--

Sum bankinnskudd,		4 175 119	
--------------------------	--	------------------	--

kontanter og lignende		4 175 119	
------------------------------	--	------------------	--

Sum omløpsmidler		4 994 527	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		109 173 525	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
----------------------	--	--	--



Aksjekapital	6	100 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		12 648 307	
Sum innskutt egenkapital		12 748 307	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 130 400	
Sum opptjent egenkapital		-2 130 400	
Sum egenkapital	5	10 617 906	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 697 934	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 697 934	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	95 706 753	
Sum annen langsiktig gjeld		95 706 753	
Sum langsiktig gjeld		97 404 687	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 657	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		264 571	
Annen kortsiktig gjeld		604 703	
Sum kortsiktig gjeld		1 150 931	
Sum gjeld		98 555 619	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 173 525	0



Organisasjonsnr: 928 825 124
DRONNINGENSGATE 8 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Dronningensgate 8 B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 825 124



RESULTATREGNSKAP

DRONNINGENSGATE 8 B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Salgsinntekt		2 441 456
Annen driftsinntekt		6 096 788
Sum driftsinntekter		8 538 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 650 146
Annen driftskostnad	2	2 523 051
Sum driftskostnader		6 173 197
Driftsresultat		2 365 047
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 137
Annen renteinntekt		29 932
Annen finansinntekt		48 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 186 095
Resultat av finansposter		-5 094 749
Resultat før skattekostnad		-2 729 701
Skattekostnad på resultat	4	-599 301
Resultat		-2 130 400
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER		
Årsresultat	5	-2 130 400
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		2 130 400
Sum overføringer		-2 130 400

DRONNINGENSGATE 8 B AS

SIDE 2



BALANSE

DRONNINGENSGATE 8 B AS

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	100 808 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	237 000
Sum varige driftsmidler		101 045 717
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 013 137
Andre langsiktige fordringer		2 120 145
Sum finansielle anleggsmidler		3 133 282
Sum anleggsmidler		104 178 998
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		578 134
Andre kortsiktige fordringer		241 274
Sum fordringer		819 408
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 175 119
Sum omløpsmidler		4 994 527
Sum eiendeler		109 173 525



BALANSE

DRONNINGENSGATE 8 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6	100 000
Overkurs		12 648 307
Sum innskutt egenkapital		12 748 307
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-2 130 400
Sum opptjent egenkapital		-2 130 400
Sum egenkapital	5	10 617 906
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	4	1 697 934
Sum avsetning for forpliktelser		1 697 934
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Langsiktig konserngjeld	3	95 706 753
Sum annen langsiktig gjeld		95 706 753
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		281 657
Skyldig offentlige avgifter		264 571
Annen kortsiktig gjeld		604 703
Sum kortsiktig gjeld		1 150 931
Sum gjeld		98 555 619
Sum egenkapital og gjeld		109 173 525

Oslo, 12.05.2023
Styret i Dronningensgate 8 B AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har i løpet av inntektsåret 2022 vært en del av omdannelsen fra Dronningensgate 8 B ANS Org. nr.948 403 714 til Dronningensgate 8 B AS, org.nr. 928 82 124.

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.

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.



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0	0	0	0
Tilgang driftsmidler ifm omdanning fra ANS til AS	106 571 006	15 121 258	2 000 000	53 333	123 745 597
Anskaffelseskost 31.12.2022	106 571 006	15 121 258	2 000 000	53 333	123 745 597
Akkumulerte avskrivninger 31.12	14 025 760	8 857 788	0	53 333	22 936 881
Bokført verdi 31.12.2022	92 545 246	6 263 470	2 000 000	0	100 808 717
Årets avskrivninger	2 131 420	1 518 726		0	3 650 146
Avskrivningssatser	2 %	10 %		0 %	

Bokført verdi kunst kr. 237 000.

Note 2 Godtgjørelse til revisor

Ansatte

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 2022 utgjør kr 115 045.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022
Fordringer	
Lån til foretak i samme konsern	1 013 137
Sum	1 013 137
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	95 706 753
Sum	95 706 753

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr. 95 706 753 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.



Note 4 Skatt

	2022
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-599 301
Skattekostnad ordinært resultat	-599 301
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-2 729 701
Permanente forskjeller	5 602
Endring i midlertidige forskjeller	737 634
Skattepliktig inntekt	-1 986 466
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Varige driftsmidler	10 036 468
Fordringer	-332 123
Sum	9 704 346
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 986 466
Grunnlag for utsatt skatt	7 717 880
Utsatt skatt (22 %)	1 697 934

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	0	0	0	0
Aksjeselskap stiftet	30 000	30 000	0	0	60 000
Overføring EK i forbindelse med omdanning fra ANS	70 000	14 915 542	0	0	14 985 542
Utsatt skatt på omdannelses tidspunktet		-2 297 235			-2 297 235
Årets resultat	0	0	-2 130 400	0	-2 130 400
Pr 31.12.2022	100 000	12 648 307	-2 130 400	0	10 617 906



Note 6 Aksjonærer – rapportnote

AKSJEKAPITALEN I DRONNINGENSGATE 8 B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i DRONNINGENSGATE 8 B AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til DRONNINGENSGATE 8 B AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LD1Z-FZHCH-MQJ1Q-J34A-F2XMU-0EXAW



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

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 15:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LD1Z-FZHCH-MQJ1Q-J34A-F2XMU-0EXAW

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.

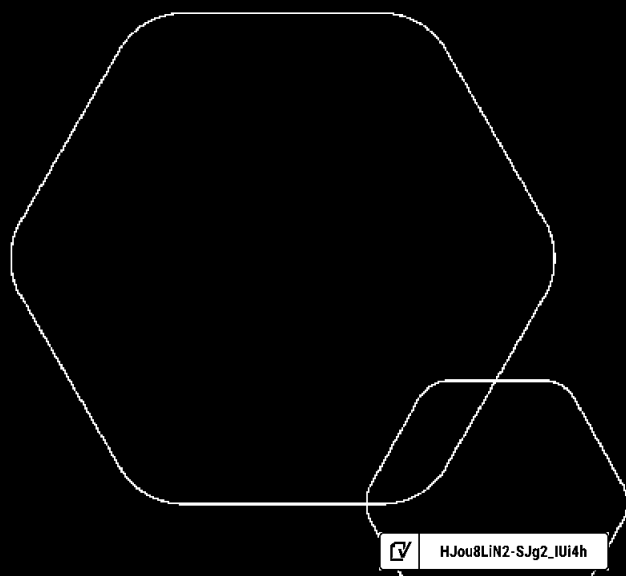
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Dronningensgate 8 B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 825 124

 HJou8LIN2-SJg2_IUI4h




RESULTATREGNSKAP

DRONNINGENSGATE 8 B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022
Salgsinntekt		2 441 456
Annen driftsinntekt		6 096 788
Sum driftsinntekter		8 538 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 650 146
Annen driftskostnad	2	2 523 051
Sum driftskostnader		6 173 197
Driftsresultat		2 365 047
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 137
Annen renteinntekt		29 932
Annen finansinntekt		48 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 186 095
Resultat av finansposter		-5 094 749
Resultat før skattekostnad		-2 729 701
Skattekostnad på resultat	4	-599 301
Resultat		-2 130 400
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER		
Årsresultat	5	-2 130 400
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		2 130 400
Sum overføringer		-2 130 400

DRONNINGENSGATE 8 B AS

SIDE 2

 HJou8LIN2-SJg2_IU14h




BALANSE

DRONNINGENSGATE 8 B AS

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	100 808 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	237 000
Sum varige driftsmidler		101 045 717
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 013 137
Andre langsiktige fordringer		2 120 145
Sum finansielle anleggsmidler		3 133 282
Sum anleggsmidler		104 178 998
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		578 134
Andre kortsiktige fordringer		241 274
Sum fordringer		819 408
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 175 119
Sum omløpsmidler		4 994 527
Sum eiendeler		109 173 525

DRONNINGENSGATE 8 B AS

SIDE 3

 HJou8LIN2-SJg2_IU14h



BALANSE

DRONNINGENSGATE 8 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6	100 000
Overkurs		12 648 307
Sum innskutt egenkapital		12 748 307
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-2 130 400
Sum opptjent egenkapital		-2 130 400
Sum egenkapital	5	10 617 906
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	4	1 697 934
Sum avsetning for forpliktelser		1 697 934
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Langsiktig konserngjeld	3	95 706 753
Sum annen langsiktig gjeld		95 706 753
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		281 657
Skyldig offentlige avgifter		264 571
Annen kortsiktig gjeld		604 703
Sum kortsiktig gjeld		1 150 931
Sum gjeld		98 555 619
Sum egenkapital og gjeld		109 173 525

Oslo, 12.05.2023
Styret i Dronningensgate 8 B AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har i løpet av inntektsåret 2022 vært en del av omdannelsen fra Dronningensgate 8 B ANS Org. nr.948 403 714 til Dronningensgate 8 B AS, org.nr. 928 82 124.

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.

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.



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0	0	0	0
Tilgang driftsmidler ifm omdanning fra ANS til AS	106 571 006	15 121 258	2 000 000	53 333	123 745 597
Anskaffelseskost 31.12.2022	106 571 006	15 121 258	2 000 000	53 333	123 745 597
Akkumulerte avskrivninger 31.12	14 025 760	8 857 788	0	53 333	22 936 881
Bokført verdi 31.12.2022	92 545 246	6 263 470	2 000 000	0	100 808 717
Årets avskrivninger	2 131 420	1 518 726		0	3 650 146
Avskrivningssatser	2 %	10 %		0 %	

Bokført verdi kunst kr. 237 000.

Note 2 Godtgjørelse til revisor

Ansatte

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 2022 utgjør kr 115 045.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022
Fordringer	
Lån til foretak i samme konsern	1 013 137
Sum	1 013 137
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	95 706 753
Sum	95 706 753

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr. 95 706 753 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.

 HJou8LIN2-SJg2_IU4h



Note 4 Skatt

	2022
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-599 301
Skattekostnad ordinært resultat	-599 301
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-2 729 701
Permanente forskjeller	5 602
Endring i midlertidige forskjeller	737 634
Skattepliktig inntekt	-1 986 466
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Varige driftsmidler	10 036 468
Fordringer	-332 123
Sum	9 704 346
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 986 466
Grunnlag for utsatt skatt	7 717 880
Utsatt skatt (22 %)	1 697 934

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	0	0	0	0
Aksjeselskap stiftet	30 000	30 000	0	0	60 000
Overføring EK i forbindelse med omdanning fra ANS	70 000	14 915 542	0	0	14 985 542
Utsatt skatt på omdannelses tidspunktet		-2 297 235			-2 297 235
Årets resultat	0	0	-2 130 400	0	-2 130 400
Pr 31.12.2022	100 000	12 648 307	-2 130 400	0	10 617 906



Note 6 Aksjonærer – rapportnote

AKSJEKAPITALEN I DRONNINGENSGATE 8 B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 08:25

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 12.05.2023 08:02

DOCUMENT ID:
SJg2_IUi4h

ENVELOPE ID:
HJou8LiN2-SJg2_IUi4h

DOCUMENT NAME:
2022_Årsregnskap_Dronningensgate 8 B AS.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2022_Årsregnskap_Dronningensgate 8 B AS.pdf-pAdES-BJOcUiIN
2.pdf
2022_Årsregnskap_Dronningensgate 8 B AS.pdf-pAdES-HkYKUijN
h.pdf
2022_Årsregnskap_Dronningensgate 8 B AS.pdf-pAdES-HyeJqLLo4
h.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@malling.no	Signed	12.05.2023 08:20	eID	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05)
	Authenticated	12.05.2023 08:19	Low	IP: 217.173.250.3
Tor Arne Utgård tor-arne.utgard@malling.no	Signed	12.05.2023 08:24	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22)
	Authenticated	12.05.2023 08:23	Low	IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed	12.05.2023 08:25	eID	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12)
	Authenticated	12.05.2023 08:23	Low	IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed