



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 991544232

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		766 830	1 586 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 830</b>	<b>1 586 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	438 990	439 000
Annen driftskostnad		754 185	507 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 175</b>	<b>946 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-426 345</b>	<b>639 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	2 917
Annen finansinntekt		35	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>546</b>	<b>2 952</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	361 136	828 876
Annen rentekostnad		32	290
Annen finanskostnad			914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 168</b>	<b>830 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-360 622</b>	<b>-827 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-786 968</b>	<b>-187 790</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-173 132	-41 315
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-613 836	-146 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 725 004	18 068 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>17 725 004</b>	<b>18 068 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 725 004</b>	<b>18 068 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 347	25 723
Andre kortsiktige fordringer		49 305	285 528
Konsernfordringer			965 260
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 652</b>	<b>1 276 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 704	542 559
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 704</b>	<b>542 559</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 356</b>	<b>1 819 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 077 360</b>	<b>19 887 782</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		175 304	175 304
Annen innskutt egenkapital		6 061 664	6 061 664



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 436 968</b>	<b>6 436 968</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 012 218	-398 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 012 218</b>	<b>-398 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 424 750</b>	<b>6 038 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	452 423	625 555
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>452 423</b>	<b>625 555</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	11 964 487	13 218 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 964 487</b>	<b>13 218 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 416 910</b>	<b>13 844 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 474	5 031
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 916	
Annen kortsiktig gjeld		128 310	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 700</b>	<b>5 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 652 610</b>	<b>13 849 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 077 360</b>	<b>19 887 782</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 302380

**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: 01.01.2021 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 991 544 232  
DRONNINGENS GATE 26 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		766 830	1 586 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 830</b>	<b>1 586 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	438 990	439 000
Annen driftskostnad		754 185	507 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 175</b>	<b>946 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-426 345</b>	<b>639 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		511	2 917
Annen finansinntekt		35	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>546</b>	<b>2 952</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	361 136	828 876
Annen rentekostnad		32	290
Annen finanskostnad			914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 168</b>	<b>830 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-360 622</b>	<b>-827 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-173 132	-41 315
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-613 836	-146 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>



Organisasjonsnr: 991 544 232  
DRONNINGENS GATE 26 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler 6 17 725 004 18 068 712

Sum anleggsmidler 17 725 004 18 068 712

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 138 347 25 723

Andre kortsiktige fordringer 49 305 285 528

Konsernfordringer 965 260

Sum fordringer 187 652 1 276 511

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 164 704 542 559

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 164 704 542 559

Sum omløpsmidler 352 356 1 819 070

SUM EIENDELER 18 077 360 19 887 782

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 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 4 -1 012 218 -398 382

Sum opptjent egenkapital -1 012 218 -398 382

Sum egenkapital 5 424 750 6 038 586



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	452 423	625 555
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>452 423</b>	<b>625 555</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	11 964 487	13 218 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 964 487</b>	<b>13 218 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 416 910</b>	<b>13 844 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 474	5 031
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 916	
Annen kortsiktig gjeld		128 310	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 700</b>	<b>5 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 652 610</b>	<b>13 849 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>18 077 360</b>	<b>19 887 782</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 544 232  
DRONNINGENS GATE 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

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



# Årsregnskap 2021

## Dronningens Gate 26 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 544 232



## RESULTATREGNSKAP

### DRONNINGENS GATE 26 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		766 830	1 586 145
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>766 830</b>	<b>1 586 145</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	438 990	439 000
Annen driftskostnad		754 185	507 807
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 193 175</b>	<b>946 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-426 346</b>	<b>639 337</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		511	2 917
Annen finansinntekt		35	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	361 136	828 876
Annen rentekostnad		32	290
Annen finanskostnad		0	914
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-360 622</b>	<b>-827 128</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-786 968	-187 790
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-173 132	-41 315
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		613 836	146 475
<b>Sum overføringer</b>		<b>-613 836</b>	<b>-146 475</b>



### BALANSE

#### DRONNINGENS GATE 26 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 725 004	18 068 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>17 725 004</b>	<b>18 068 712</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 725 004</b>	<b>18 068 712</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		138 347	25 723
Kundefordringer konsern		0	965 260
Andre kortsiktige fordringer		49 305	285 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 652</b>	<b>1 276 511</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 704	542 559
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 356</b>	<b>1 819 070</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 077 360</b>	<b>19 887 782</b>



## BALANSE

### DRONNINGENS GATE 26 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		175 304	175 304
Annen innskutt egenkapital		6 061 664	6 061 664
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 436 968</b>	<b>6 436 968</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	-1 012 218	-398 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 012 218</b>	<b>-398 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 424 750</b>	<b>6 038 586</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	452 423	625 555
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>452 423</b>	<b>625 555</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	11 964 487	13 218 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 964 487</b>	<b>13 218 611</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		93 474	5 031
Skyldig offentlige avgifter		13 916	0
Annen kortsiktig gjeld		128 310	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 700</b>	<b>5 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 652 610</b>	<b>13 849 196</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 077 360</b>	<b>19 887 782</b>

Styret i Dronningens Gate 26 AS

Meta Sophia Beemer  
styreleder

Anuj Kumar Mittal  
styremedlem

Mark Robert Maduras  
styremedlem

Jean-Baptiste Garcia  
styremedlem



DRONNINGENS GATE 26 AS

991 544 232

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander bruttoføres.

### SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## DRONNINGENS GATE 26 AS

991 544 232

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg inkl leietaker tilpasninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	21 138 900	2 315 053	36 751	0	23 490 703
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	95 281	0	95 281
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>21 138 900</b>	<b>2 315 053</b>	<b>132 032</b>	<b>0</b>	<b>23 585 984</b>
Akkumulerte avskrivninger	5 860 981	0	0	0	5 860 981
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>15 277 919</b>	<b>2 315 053</b>	<b>132 032</b>	<b>0</b>	<b>17 725 004</b>
Årets avskrivninger	438 990	0		0	438 990
Avskrivningssats	2 % - 10 %	0		10 %	

Leietakertilpasninger periodiseres over leieperioden.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	11 964 487	13 218 611
<b>Sum</b>	<b>11 964 487</b>	<b>13 218 611</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



DRONNINGENS GATE 26 AS

991 544 232

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-173 132	-41 315
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-173 132</b>	<b>-41 315</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-786 968	-187 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-149 214	-20 743
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-936 182</b>	<b>-208 534</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	3 602 068	3 611 353	9 285
Fordringer	0	-158 499	-158 499
<b>Sum</b>	<b>3 602 068</b>	<b>3 452 854</b>	<b>-149 214</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 545 602	-609 420	936 182
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 056 466</b>	<b>2 843 434</b>	<b>786 968</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>452 423</b>	<b>625 556</b>	<b>173 133</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	200 000	175 304	6 061 664	-398 382	6 038 586
Årets resultat				-613 836	-613 836
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>200 000</b>	<b>175 304</b>	<b>6 061 664</b>	<b>-1 012 218</b>	<b>5 424 750</b>



**DRONNINGENS GATE 26 AS**

**991 544 232**

**Note 5 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Øvrig langsiktig gjeld	11 964 487	13 218 611
<b>Sum</b>	<b>11 964 487</b>	<b>13 218 611</b>

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2021 er gjeld til Oslo Urban Development AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

**Note 6 Pantstillelser og garantier**

Morselskapet Oslo Urban Development AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med eksternt lån. Pantekravets totale størrelse er på kr 215 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet for Oslo Urban Development AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker.



# 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

## Konklusjon

Vi har revidert Dronningens gate 26 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 rettsvisende 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 rettsvisende 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo DokumentID: G168F-181JA-Z6ZMJ-G4YG8-5UK5W-EL8KT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Dronningensgate 26 AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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, 22. mars 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: GT68F-181JA-Z6ZMJ-G4YG8-5UK5W-EL8KT



# 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: 141.0.xxx.xxx

2022-03-21 09:43:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GT68F481JA-Z6ZMJ-G4YG8-5UKSW-EL8KT

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>