



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 111 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 48 AS
Forretningsadresse: Øvre Ferstadveg 18
7022 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Tøfte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 972 900	1 786 800
Sum inntekter		1 972 900	1 786 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	150 000	150 000
Annen driftskostnad	3	932 718	797 642
Sum kostnader		1 082 718	947 642
Driftsresultat		890 182	839 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 155	1 777
Sum finansinntekter		2 155	1 777
Annen finanskostnad		3 842	275
Sum finanskostnader		3 842	275
Netto finans		-1 687	1 502
Ordinært resultat før skattekostnad		888 495	840 661
Skattekostnad på resultat	4	228 469	217 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		660 026	622 716
Årsresultat		660 026	622 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		660 026	622 716
Totalresultat		660 026	622 716
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	810 026	772 716
Udekket tap	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	-150 000	-150 000
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	660 026	622 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 865 000	11 015 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 865 000	11 015 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	290 000	290 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		290 000	290 000
Sum anleggsmidler		11 155 000	11 305 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		67 000	65 000
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		67 000	65 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	44 574	62 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 574	62 079
Sum omløpsmidler		111 574	127 079
SUM EIENDELER		11 266 574	11 432 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	81 787	81 787
Sum innskutt egenkapital		181 787	181 787
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	181 787	181 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	10 008 542	10 147 881
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		10 008 542	10 147 881
Sum langsiktig gjeld		10 008 542	10 147 881
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	888 495	990 661
Annen kortsiktig gjeld		187 750	111 750
Sum kortsiktig gjeld		1 076 245	1 102 411
Sum gjeld		11 084 787	11 250 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 266 574	11 432 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401964

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 111 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 48 AS
Forretningsadresse: Øvre Ferstadveg 18
7022 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Tøfte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 986 111 956
DRONNINGENS GATE 48 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 972 900	1 786 800
Sum inntekter		1 972 900	1 786 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	150 000	150 000
Annen driftskostnad	3	932 718	797 642
Sum kostnader		1 082 718	947 642
Driftsresultat		890 182	839 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 155	1 777
Sum finansinntekter		2 155	1 777
Annen finanskostnad		3 842	275
Sum finanskostnader		3 842	275
Netto finans		-1 687	1 502
Ordinært resultat før skattekostnad		888 495	840 661
Skattekostnad på resultat	4	228 469	217 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		660 026	622 716
Årsresultat		660 026	622 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		660 026	622 716
Totalresultat		660 026	622 716
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	810 026	772 716
Udekket tap	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	-150 000	-150 000
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer	5	660 026	622 716



Organisasjonsnr: 986 111 956
DRONNINGENS GATE 48 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 865 000	11 015 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 865 000	11 015 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	290 000	290 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		290 000	290 000
Sum anleggsmidler		11 155 000	11 305 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		67 000	65 000
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		67 000	65 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	44 574	62 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 574	62 079
Sum omløpsmidler		111 574	127 079
SUM EIENDELER		11 266 574	11 432 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	81 787	81 787
Sum innskutt egenkapital		181 787	181 787
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	181 787	181 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	10 008 542	10 147 881
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		10 008 542	10 147 881
Sum langsiktig gjeld		10 008 542	10 147 881
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	888 495	990 661
Annen kortsiktig gjeld		187 750	111 750
Sum kortsiktig gjeld		1 076 245	1 102 411
Sum gjeld		11 084 787	11 250 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 266 574	11 432 079



Organisasjonsnr: 986 111 956
DRONNINGENS GATE 48 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 300 000	12 031 101	13 331 101
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 300 000	12 031 101	13 331 101
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-2 466 101	-2 466 101
Balansført verdi 31.12	1 300 000	9 565 000	10 865 000
Årets avskrivninger	0	150 000	150 000
Avskrivningssats	0 %	1 %	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid		100 år	

Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantelån morselskapet har i Nordea.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 22 500,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 500
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	22 500

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	228 469	217 945
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	228 469	217 945
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	888 495	840 661
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	150 000	150 000
Dronningensgt. 48 AS		Side 6



Avgitt konsernbidrag	-1 038 495	-990 661
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	228 469	217 945
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 469	-217 945
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 479 102	-2 329 102	150 000
Sum	-2 479 102	-2 329 102	150 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 479 102	2 329 102	-150 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	81 787	0	181 787
Avgitt konsernbidrag		-810 026	0	-810 026
Årets resultat		660 026	0	660 026
Mottatt konsernbidrag		150 000	0	150 000
Pr 31.12	100 000	81 787	0	181 787

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer på St. Olavs gate Trondheim AS	290 000	0
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	0	0
Andre fordringer	0	0
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Countach Invest AS	8 403 799	9 533 799
Leverandørgjeld	0	0
Langsiktig gjeld til Værnes Panorama AS	2 493 238	614 082
Dronningensgt. 48 AS		Side 7



Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet.

Note 7 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	0	0

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Countach Invest AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dronningens Gate 48 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dronningens Gate 48 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: E7VUZ-47YKN-SZFPW-TJ44N-55BKB-1K7IV



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."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-03 13:28:19 UTC



Penneo Dokumentnøkket: E7VUZ-47VKN-SZFPW-TJ44N-55BKB-1K7IV

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>