



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGLUNDEN FBK AS
Forretningsadresse: C/O Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		131 250	34 320
Sum kostnader		131 250	34 320
Driftsresultat		-131 250	-34 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			77 512
Annen renteinntekt		336 966	94 287
Annen finansinntekt		164	
Sum finansinntekter		337 130	171 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		256 048	5 202
Annen finanskostnad		81 082	166 597
Sum finanskostnader		337 130	171 799
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 250	-34 320
Skattekostnad på ordinært resultat		-31 343	-10 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 907	-23 615
Årsresultat		-99 907	-23 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			23 615
Konsernbidrag		386 588	
Overføring til/fra annen egenkapital		-286 681	
Sum overføringer og disponeringer		99 907	23 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 389 262	11 488 641
Sum varige driftsmidler		24 389 262	11 488 641
Sum anleggsmidler		24 389 262	11 488 641
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 279	690 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 279	690 525
Sum omløpsmidler		636 279	690 525
SUM EIENDELER		25 025 541	12 179 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		46 308	46 308
Overkurs		2 479 308	2 479 308
Annen innskutt egenkapital		453 865	190 800
Sum innskutt egenkapital		2 979 481	2 716 416
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			23 615
Sum opptjent egenkapital			-23 615
Sum egenkapital		2 979 481	2 692 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		134 455	56 760
Sum avsetninger for forpliktelser		134 455	56 760
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		19 235 576	7 626 095
Sum annen langsiktig gjeld		19 235 576	7 626 095
Sum langsiktig gjeld		19 370 031	7 682 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 676 029	43 750
Skyldige offentlige avgifter			267 570
Annen kortsiktig gjeld			1 492 190
Sum kortsiktig gjeld		2 676 029	1 803 510
Sum gjeld		22 046 060	9 486 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 025 541	12 179 166



Dronninglunden FBK AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2018	2017
DRIFTSKOSTNADER			
Andre administrasjonskostnader	5,6	(131 250)	(34 320)
Sum driftskostnader		(131 250)	(34 320)
Driftsresultat		(131 250)	(34 320)
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		(121 276)	72 310
Finanskostnader		121 276	(72 310)
Netto finansposter		0	-
Ordinært resultat før skattekostnad		(131 250)	(34 320)
Skatter	1	31 343	10 705
Årets resultat		(99 907)	(23 615)
Disponering:			
Konsembidrag		386 588	-
Overført annen egenkapital		(286 681)	23 615
Sum disponering		99 907	23 615



Balanse pr 31.12.

Dronninglunden FBK AS

	Noter	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	2	4 368 486	4 368 486
Anlegg under utførelse	2	20 020 776	7 120 155
Sum anleggsmidler		24 389 262	11 488 641
Omløpsmidler			
Konsernkonto	8	636 279	690 525
Sum omløpsmidler		636 279	690 525
Sum eiendeler		25 025 541	12 179 166
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (46.308 aksjer à kr 1)	4	46 308	46 308
Overkursfond		2 479 308	2 479 308
Annen innskutt egenkapital		453 865	190 800
Opptjent egenkapital		0	(23 615)
Sum egenkapital	3	2 979 481	2 692 800
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	134 455	56 760
Gjeld til konsernselskaper		19 235 576	596 964
Annen langsiktig gjeld		-	7 029 131
Sum langsiktig gjeld		19 370 031	7 682 855
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		2 676 028	1 803 511
Sum kortsiktig gjeld		2 676 028	1 803 511
Sum egenkapital og gjeld		25 025 541	12 179 166

29.01.2019

Rolf Bernt Thorsen
Styrets leder

Birger Kronborg
Styremedlem

Rystein Olav Ylvisåker
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	-131 250	-34 320
Skatteeffekt av:		
Virkning av fisjon		281 101
Endring midlertidige forskjeller	-291 990	-319 168
Periodens skattegrunnlag	-423 240	-72 387
Mottatt konsernbidrag	495 626	0
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	72 386	-72 387

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2018	2017
Varige driftsmidler	431 253	94 287
Taps- og gevinstkonto	179 905	224 881
Skattemessig underskudd til frømføring	0	-72 387
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	611 158	246 781
Anvendt skattesats	22 %	23 %
Utsatt skatt	134 455	56 760

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	-77 695	10 705
Skatt på avgitt konsernbidrag	109 038	0
Skatt i resultatregnskapet	31 343	10 705

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4 368 486	7 120 155	11 488 641
Tilgang		12 900 621	12 900 621
Bokført verdi 31.12	4 368 486	20 020 776	24 389 262

Note 3 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	opptjent egenkapital	
Balanse 1.1	46 308	2 479 308	190 800	(23 615)	2 692 801
Mottak av konsernbidrag			263 066	123 522	386 588
Årets resultat				(99 907)	(99 907)
Balanse 31.12.	46 308	2 479 308	453 866	-	2 979 482

Note 4 Aksjonærforhold

Aksjonærversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S. Utvikling AS	46 308	1	100 %

Det ultimate morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.



Note 5 Nærstående parter

Linstow AS, som indirekte eier 1/3 av selskapet, utfører forretningstjenester og har mottatt vederlag ila året med kr 125.000 inkl mva. mot kr 28.750 i fjor. Morselskapet har likeledes utført byggeledertjenester og har mottatt kr 872.062 inkl mva mot kr 518.531 i fjor.

Note 6 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 31.250,- mot kr 0 i fjor.

Note 7 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2018	2017
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	24 389 262	11 488 641
Sum	24 389 262	11 488 641

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med total trekkramme på kr 740 mill. mot kr 740 mill. i fjor. mot kr 740 mill året før. Selskapet inngår i disse trekkefasilitetene sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantesikringer er gjensidig.

Note 8 Bankinnskudd og konsernkonto

Dronninglunden FBK AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets ultimate morselskap Oslo S. Utvikling AS. Innstående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.



Til generalforsamlingen i Dronninglunden FBK AS
Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dronninglunden FBK AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

*PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Dronninglunden FBK AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29.01.2019
PricewaterhouseCoopers AS


Geir Høglund
Statsautorisert revisor