



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 073 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 919073519

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 166 216	1 389 173
Sum inntekter		1 166 216	1 389 173
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		
Annen driftskostnad		1 287 497	784 811
Sum kostnader		1 287 497	784 811
Driftsresultat		-121 281	604 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		232	
Sum finansinntekter		232	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen finanskostnad		1 213 280	302 170
Sum finanskostnader		1 213 280	302 170
Netto finans		-1 213 048	-302 170
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 334 329	302 192
Skattekostnad på resultat	3		66 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 334 329	235 710
Årsresultat	4	-1 334 329	235 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 334 329	235 710
Totalresultat		-1 334 329	235 710
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 334 329	235 710
Sum overføringer og disponeringer		-1 334 329	235 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	14 725 073	33 051 894
Sum finansielle anleggsmidler		14 725 073	33 051 894
Sum anleggsmidler		14 725 073	33 051 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 500 000	900 000
Sum fordringer		1 500 000	900 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 156	168 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 156	168 970
Sum omløpsmidler		1 684 156	1 068 970
SUM EIENDELER		16 409 229	34 120 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	235 579	69 908
Sum innskutt egenkapital		265 579	99 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4, 7		
Sum egenkapital	4	265 579	99 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	14 770 006	33 156 043
Sum annen langsiktig gjeld		14 770 006	33 156 043
Sum langsiktig gjeld		14 770 006	33 156 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	758 500	82 601
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		430 641
Annen kortsiktig gjeld		615 144	351 670
Sum kortsiktig gjeld		1 373 644	864 913
Sum gjeld		16 143 650	34 020 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 409 229	34 120 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468561

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 073 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.06.2023

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: 919 073 519
DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 166 216	1 389 173
Sum inntekter		1 166 216	1 389 173
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		
Annen driftskostnad		1 287 497	784 811
Sum kostnader		1 287 497	784 811
Driftsresultat		-121 281	604 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		232	
Sum finansinntekter		232	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen finanskostnad		1 213 280	302 170
Sum finanskostnader		1 213 280	302 170
Netto finans		-1 213 048	-302 170
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 334 329	302 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 334 329	235 710
Årsresultat	4	-1 334 329	235 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 334 329	235 710
Totalresultat		-1 334 329	235 710
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 334 329	235 710
Sum overføringer og disponeringer		-1 334 329	235 710



Organisasjonsnr: 919 073 519
DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	14 725 073	33 051 894
Sum finansielle anleggsmidler		14 725 073	33 051 894
Sum anleggsmidler		14 725 073	33 051 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 500 000	900 000
Sum fordringer		1 500 000	900 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		184 156	168 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 156	168 970
Sum omløpsmidler		1 684 156	1 068 970
SUM EIENDELER		16 409 229	34 120 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	235 579	69 908
Sum innskutt egenkapital		265 579	99 908
Annen egenkapital	4, 7		
Sum egenkapital	4	265 579	99 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	2	14 770 006	33 156 043
Sum annen langsiktig gjeld		14 770 006	33 156 043
Sum langsiktig gjeld		14 770 006	33 156 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	758 500	82 601
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		430 641
Annen kortsiktig gjeld		615 144	351 670
Sum kortsiktig gjeld		1 373 644	864 913
Sum gjeld		16 143 650	34 020 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 409 229	34 120 864



Organisasjonsnr: 919 073 519
DRONNINGENSGATE APARTMENTS 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.



Årsregnskap 2022

Dronningensgate Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 073 519



Resultatregnskap			
Dronningensgate Apartments AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 166 216	1 389 173
Sum driftsinntekter		1 166 216	1 389 173
Annen driftskostnad		1 287 497	784 811
Sum driftskostnader		1 287 497	784 811
Driftsresultat		-121 281	604 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		232	0
Annen finanskostnad		1 213 280	302 170
Resultat av finansposter		-1 213 048	-302 170
Resultat før skattekostnad		-1 334 329	302 192
Skattekostnad på resultat	3	0	66 482
Resultat		-1 334 329	235 710
Årsresultat	4	-1 334 329	235 710
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 334 329	235 710
Sum overføringer		-1 334 329	235 710



Balanse			
Dronningensgate Apartments AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	14 725 073	33 051 894
Sum finansielle anleggsmidler		14 725 073	33 051 894
Sum anleggsmidler		14 725 073	33 051 894
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 500 000	900 000
Sum fordringer		1 500 000	900 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 156	168 970
Sum omløpsmidler		1 684 156	1 068 970
Sum eiendeler		16 409 229	34 120 864



Balanse			
Dronningensgate Apartments AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	235 579	69 908
Sum innskutt egenkapital		265 579	99 908
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	265 579	99 908
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	14 770 006	33 156 043
Sum annen langsiktig gjeld		14 770 006	33 156 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	758 500	82 601
Konserngjeld	2	0	430 641
Annen kortsiktig gjeld		615 144	351 670
Sum kortsiktig gjeld		1 373 644	864 913
Sum gjeld		16 143 650	34 020 956
Sum egenkapital og gjeld		16 409 229	34 120 864
Oslo, 25.04.2023			
Styret i Dronningensgate Apartments AS			
_____ Jon-Sverre Sedal styreleder		_____ Ludvig Nord-Varhaug styremedlem	
Dronningensgate Apartments AS			Side 4



Dronningensgate Apartments AS

919 073 519

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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.

Note 1 Lønnskostnader

Dronningensgate Apartments AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har langsiktig konserngjeld til Jonor AS på kr. 14 770 006. Det er beregnet renter på lånet i 2022 med kr. 565 144.

Det er oppført kr. 722 303 i leverandørgjeld til morselskapet pr 31.12.2022

Det er mottatt konsernbidrag fra morselskapet uten skattemessig effekt på kr. 1 500 000



Dronningensgate Apartments AS

919 073 519

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	66 482
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	66 482
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 334 329	302 192
Permanente forskjeller	-232	0
Avgitt konsernbidrag	0	-302 192
Skattepliktig inntekt	-1 334 561	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	66 482
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-66 482
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 334 561	0	1 334 561
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 334 561	0	-1 334 561
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	69 908	0	99 908
Årets resultat			-1 334 329	-1 334 329
Konsernbidrag mottatt		1 500 000		1 500 000
Overført til annen egenkapital		-1 334 329	1 334 329	0
Pr 31.12.2022	30 000	235 579	0	265 579

Side 6



Dronningensgate Apartments AS

919 073 519

Note 5 Andeler i B orretslag

Selskapet eier andeler i borretslaget Dronningensgate 10-14. Det er i 2022 solgt 4 enheter, resten 5 andeler forventes å selges i løpet av 2023.

Andelene er balanseført til virkelig verdi, kr. 14 725 073, herunder at de er nedskrevet med kr. 5 098 536 tidligere år.

Gjenværende andeler er pansatt til fordel for lån i morselskapet Jonor AS.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dronningensgate Apartments AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jonor AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -1 334 329 etter skatt, mot overskudd kr. 235 710 i 2021.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i Dronningensgate Apartments AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronningensgate Apartments AS som viser et underskudd på kr 1 334 329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 4#EPA-NP#GGM-XOQFT-61OVH-UHF#V-BG13S



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 44EPA-NPCCM-XCQFT-61OVH-UHFJV-BG135



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."

Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-04-27 21:09:38 UTC



Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-04-27 21:09:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44EPA-NPGGM-XQQFT-6TCVH-UHFJV-BGJ3S

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>