



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 111 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 48 AS
Forretningsadresse: Leilighet 46
Bergheimsvegen 30
7049 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 304 800	2 038 350
Sum inntekter		2 304 800	2 038 350
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	150 000	150 000
Annen driftskostnad	3	487 212	418 172
Sum kostnader		637 212	568 172
Driftsresultat		1 667 588	1 470 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 986	2 849
Sum finansinntekter		2 986	2 849
Annen rentekostnad		4 077	
Annen finanskostnad		2 646	195
Sum finanskostnader		6 723	195
Netto finans		-3 736	2 655
Resultat før skattekostnad		1 663 852	1 472 833
Skattekostnad på resultat	4	399 048	357 023
Årsresultat		1 264 804	1 115 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 264 804	1 115 810
Totalresultat		1 264 804	1 115 810
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 414 804	566 597
Udekket tap	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		549 213
Overført fra annen egenkapital	5	-150 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	5	1 264 804	1 115 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 565 000	10 715 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 565 000	10 715 000
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		10 855 000	11 005 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		80 000	83 400
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		80 000	83 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	78 224	47 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 224	47 586
Sum omløpsmidler		158 224	130 986
SUM EIENDELER		11 013 224	11 135 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	399 213	549 213
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		399 213	549 213
Sum egenkapital	5	581 000	731 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 475 443	9 461 179
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		8 475 443	9 461 179
Sum langsiktig gjeld		8 475 443	9 461 179
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		197 214
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 813 852	599 264
Annen kortsiktig gjeld		142 929	147 329
Sum kortsiktig gjeld		1 956 781	943 807
Sum gjeld		10 432 224	10 404 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 013 224	11 135 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349127

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 111 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 48 AS
Forretningsadresse: Leilighet 46
Bergheimsvegen 30
7049 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Tøfte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 986 111 956
DRONNINGENS GATE 48 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 304 800	2 038 350
Sum inntekter		2 304 800	2 038 350
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	150 000	150 000
Annen driftskostnad			
	3	487 212	418 172
Sum kostnader		637 212	568 172
Driftsresultat		1 667 588	1 470 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		2 986	2 849
Sum finansinntekter		2 986	2 849
Annen rentekostnad			
		4 077	
Annen finanskostnad			
		2 646	195
Sum finanskostnader		6 723	195
Netto finans		-3 736	2 655
Resultat før skattekostnad		1 663 852	1 472 833
Skattekostnad på resultat	4	399 048	357 023
Årsresultat		1 264 804	1 115 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 264 804	1 115 810
Totalresultat		1 264 804	1 115 810
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	5	1 414 804	566 597
Udekket tap			
	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital			
	5		549 213
Overført fra annen egenkapital			
	5	-150 000	
Sum overføringer og disponeringer	5	1 264 804	1 115 810



Organisasjonsnr: 986 111 956
DRONNINGENS GATE 48 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 565 000	10 715 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 565 000	10 715 000
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		10 855 000	11 005 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		80 000	83 400
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		80 000	83 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	78 224	47 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 224	47 586
Sum omløpsmidler		158 224	130 986
SUM EIENDELER		11 013 224	11 135 986

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	399 213	549 213
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		399 213	549 213
Sum egenkapital	5	581 000	731 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 475 443	9 461 179
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		8 475 443	9 461 179
Sum langsiktig gjeld		8 475 443	9 461 179
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		197 214
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 813 852	599 264
Annen kortsiktig gjeld		142 929	147 329
Sum kortsiktig gjeld		1 956 781	943 807
Sum gjeld		10 432 224	10 404 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 013 224	11 135 986



Organisasjonsnr: 986 111 956
DRONNINGENS GATE 48 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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	-2 766 101	-2 766 101
Balansført verdi 31.12	1 300 000	9 265 000	10 565 000
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 2025.

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 2025 utgjør kr 23 750,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 000
Andre tjenester	11 750
Sum honorar til revisor	23 750

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	399 047	357 023
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	399 047	357 023
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 663 852	1 472 833
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	150 000	150 000
Dronningens gate 48 AS		Side 6



Avgitt konsernbidrag	-1 813 852	-726 406
Skattepliktig inntekt	0	896 427
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	399 047	357 023
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-399 047	-159 809
Sum betalbar skatt i balansen	0	197 214

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 779 102	-2 629 102	150 000
Sum	-2 779 102	-2 629 102	150 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 779 102	2 629 102	-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	549 213	731 000
Avgitt konsernbidrag		0	-1 414 805	-1 414 805
Årets resultat		0	1 264 805	1 264 805
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Pr 31.12	100 000	81 787	399 213	581 000

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer på St. Olavs gate Trondheim AS	290 000	290 000
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	0	0
Andre fordringer	0	0
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld til Countach Invest AS	6 743 558	7 729 294
Kortsiktig gjeld - konsernbidrag	1 813 852	599 264
Langsiktig gjeld til Værnes Panorama AS	1 731 885	1 604 743
Dronningens gate 48 AS		Side 7



Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet.

Note 7 Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	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

Til generalforsamlingen i Dronningens Gate 48 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dronningens Gate 48 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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

Styret og daglig leder (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. 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 Dokumentnøkkel: CZZEY-GF5US-06T3Y-DXECW-0C10M-MPO1P



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-20 08:12:12 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CZZEY-GF5US-06T3Y-DXECW-0C10M-MPO1P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.