



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 602 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGGATA 2 AS
Forretningsadresse: Aabys gate 3
3041 DRAMMEN

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: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 162 415	956 000
Sum inntekter		1 162 415	956 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	164 201	153 594
Sum kostnader		164 201	153 594
Driftsresultat		998 214	802 406
Rentekostnad til foretak i samme konsern		561 864	548 304
Sum finanskostnader		561 864	548 304
Netto finans		-561 864	-548 304
Ordinært resultat før skattekostnad		436 350	254 102
Skattekostnad	2	95 997	55 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 353	198 200
Årsresultat		340 353	198 200
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		340 353	198 200
Udekket tap		340 353	198 200
Annen egenkapital		-340 353	-198 200
Sum overføringer og disponeringer		340 353	198 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 375 525	15 375 525
Sum varige driftsmidler		15 375 525	15 375 525
Sum anleggsmidler	4	15 375 525	15 375 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		118 500	118 000
Sum fordringer		118 500	118 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 862	766 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 862	766 302
Sum omløpsmidler		295 362	884 302
SUM EIENDELER		15 670 887	16 259 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 378 421	1 378 421
Sum innskutt egenkapital		1 408 421	1 408 421
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 386 990	1 386 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 386 990	-1 386 991
Sum egenkapital	6	21 431	21 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	14 165 323	13 936 294
Øvrig langsiktig gjeld	8	260 918	1 602 298
Sum annen langsiktig gjeld		14 426 242	15 538 592
Sum langsiktig gjeld		14 426 242	15 538 592
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		436 350	
Annen kortsiktig gjeld		786 864	699 804
Sum kortsiktig gjeld		1 223 214	699 804
Sum gjeld		15 649 456	16 238 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 670 887	16 259 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503461

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 602 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGGATA 2 AS
Forretningsadresse: Aabys gate 3
3041 DRAMMEN

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: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 20.06.2023

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: 922 602 751
DRONNINGGATA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 162 415	956 000
Sum inntekter		1 162 415	956 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	164 201	153 594
Sum kostnader		164 201	153 594
Driftsresultat		998 214	802 406
Rentekostnad til foretak i samme konsern		561 864	548 304
Sum finanskostnader		561 864	548 304
Netto finans		-561 864	-548 304
Ordinært resultat før skattekostnad		436 350	254 102
Skattekostnad	2	95 997	55 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 353	198 200
Årsresultat		340 353	198 200
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		340 353	198 200
Udekket tap		340 353	198 200
Annen egenkapital		-340 353	-198 200
Sum overføringer og disponeringer		340 353	198 200



Organisasjonsnr: 922 602 751
DRONNINGGATA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

15 375 525

15 375 525

Sum varige driftsmidler

15 375 525

15 375 525

Sum anleggsmidler

4

15 375 525

15 375 525

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

118 500

118 000

Sum fordringer

118 500

118 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

176 862

766 302

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

176 862

766 302

Sum omløpsmidler

295 362

884 302

SUM EIENDELER

15 670 887

16 259 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à
kr 1 000,00)

5, 6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

6

1 378 421

1 378 421

Sum innskutt egenkapital

1 408 421

1 408 421

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

1 386 990

1 386 991

Sum opptjent egenkapital

-1 386 990

-1 386 991

Sum egenkapital

6

21 431

21 430

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	7	14 165 323	13 936 294
Øvrig langsiktig gjeld	8	260 918	1 602 298
Sum annen langsiktig gjeld		14 426 242	15 538 592
Sum langsiktig gjeld		14 426 242	15 538 592
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		436 350	
Annen kortsiktig gjeld		786 864	699 804
Sum kortsiktig gjeld		1 223 214	699 804
Sum gjeld		15 649 456	16 238 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 670 887	16 259 827



Organisasjonsnr: 922 602 751
DRONNINGGATA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i same periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Anleggsmidler Boligeiendommene balanseføres til kostpris. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15375525.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15375525.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



15375525.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 DRONNINGGATA 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i same periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggsmidler

Boligeiendommene balanseføres til kostpris.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte.

Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	436 350	254 102
Årets skattegrunnlag	436 350	254 102
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	95 997	55 902
Sum	95 997	55 902
Skattekostnad i resultatregnskapet	95 997	55 902
Betalbar skatt i skattekostnad	95 997	55 902
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(95 997)	(55 902)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 375 525
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 375 525
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
Balanseført verdi 31.12.2022	15 375 525
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Note 4 - Pantstillelser

Pantsettelse

Gjeld sikret med pant 90.000.000

Pantsatte eiendeler:

Dronninggata 2 AS 15.375.525

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for gjeld opptatt i morselskapet. Flere av konsernets eiendommer hefter for lånet.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sagatun Eiendomsutvikling AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	1 378 421	(1 386 991)	21 430
Årets resultat			340 353	340 353
Konsernbidrag		340 353	(340 353)	(340 353)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 718 774	(1 386 990)	21 431

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	436 350	254 102
Annen langsiktig gjeld	14 165 323	13 682 192
Sum gjeld	14 601 673	13 936 294

Note 8 - Øvrig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til personlig eier.

Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Balanse pr. 31. desember 2022
DRONNINGGATA 2 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 378 421	1 378 421
Sum innskutt egenkapital		1 408 421	1 408 421
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(1 386 990)	(1 386 991)
Sum opptjent egenkapital		(1 386 990)	(1 386 991)
Sum egenkapital	6	21 431	21 430
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	14 165 323	13 936 294
Øvrig langsiktig gjeld	8	260 918	1 602 298
Sum annen langsiktig gjeld		14 426 242	15 538 592
Sum langsiktig gjeld		14 426 242	15 538 592
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		436 350	0
Annen kortsiktig gjeld		786 864	699 804
Sum kortsiktig gjeld		1 223 214	699 804
Sum gjeld		15 649 456	16 238 396
Sum egenkapital og gjeld		15 670 887	16 259 827

Drammen 08.06.23


Stejn Sagatun
Styrets leder / Daglig leder