



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 2 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 590 297	8 113 926
Salgsinntekt		268 136	341 240
Annen driftsinntekt		66 256	30 127
Sum inntekter		8 924 689	8 485 293
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 223 170	2 453 292
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	512 294	823 921
Sum kostnader		2 735 464	3 277 213
Driftsresultat		6 189 225	5 208 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	235 824	158 552
Sum finansinntekter		235 824	158 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans		235 824	158 552
Resultat før skattekostnad		6 425 049	5 366 632
Skattekostnad	4	1 413 730	1 180 660
Årsresultat		5 011 319	4 185 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 011 319	4 185 972
Totalresultat		5 011 319	4 185 972
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 068 244	
Udekket tap	5	-1 056 925	4 185 972
Avsatt til annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		5 011 319	4 185 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 433 559	44 562 415
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		42 433 559	44 562 415
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	2 045 427	
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 427	
Sum anleggsmidler		44 478 986	44 562 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			17 425
Konsernfordringer	3	21 104 940	5 505 239
Sum fordringer		21 104 940	5 522 664
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 065	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 065	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		21 113 005	5 522 664
SUM EIENDELER		65 591 991	50 085 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	294 668	294 668
Overkurs	5	47 135 689	47 135 689
Annen innskutt egenkapital	5	164 949	164 949
Sum innskutt egenkapital		47 595 306	47 595 306
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 126 528	9 069 603
Sum opptjent egenkapital		-10 126 528	-9 069 603
Sum egenkapital		37 468 778	38 525 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 169 809	4 467 644
Sum avsetninger for forpliktelser		4 169 809	4 467 644
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		4 169 809	4 467 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	57 074	96 961
Betalbar skatt	4	8	
Kortsiktig konserngjeld	3	7 779 800	6 869 530
Annen kortsiktig gjeld		16 116 522	125 241
Sum kortsiktig gjeld		23 953 403	7 091 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		28 123 212	11 559 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 591 991	50 085 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379832

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 114 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENS GATE 2 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 924 114 835
DRONNINGENS GATE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 590 297	8 113 926
Salgsinntekt		268 136	341 240
Annen driftsinntekt		66 256	30 127
Sum inntekter		8 924 689	8 485 293
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 223 170	2 453 292
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	512 294	823 921
Sum kostnader		2 735 464	3 277 213
Driftsresultat		6 189 225	5 208 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	235 824	158 552
Sum finansinntekter		235 824	158 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans		235 824	158 552
Resultat før skattekostnad		6 425 049	5 366 632
Skattekostnad	4	1 413 730	1 180 660
Årsresultat		5 011 319	4 185 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 011 319	4 185 972
Totalresultat		5 011 319	4 185 972
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 068 244	
Udekket tap	5	-1 056 925	4 185 972
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		5 011 319	4 185 972



Organisasjonsnr: 924 114 835
DRONNINGENS GATE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	42 433 559	44 562 415
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		42 433 559	44 562 415
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	2 045 427	
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 427	
Sum anleggsmidler		44 478 986	44 562 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			17 425
Konsernfordringer	3	21 104 940	5 505 239
Sum fordringer		21 104 940	5 522 664
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 065	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 065	
Sum omløpsmidler		21 113 005	5 522 664
SUM EIENDELER		65 591 991	50 085 080



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	294 668	294 668
Overkurs	5	47 135 689	47 135 689
Annen innskutt egenkapital	5	164 949	164 949
Sum innskutt egenkapital		47 595 306	47 595 306

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 126 528	9 069 603
Sum opptjent egenkapital		-10 126 528	-9 069 603

Sum egenkapital 37 468 778 38 525 703

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	4 169 809	4 467 644
Sum avsetninger for forpliktelse		4 169 809	4 467 644

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		4 169 809	4 467 644

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	57 074	96 961
Betalbar skatt	4	8	
Kortsiktig konserngjeld	3	7 779 800	6 869 530
Annen kortsiktig gjeld		16 116 522	125 241
Sum kortsiktig gjeld		23 953 403	7 091 732

Sum gjeld 28 123 212 11 559 376

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 65 591 991 50 085 080



Organisasjonsnr: 924 114 835
DRONNINGENS GATE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP

2024

DRONNINGENS GATE 2 AS



Resultatregnskap			
Dronningens Gate 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		8 590 297	8 113 926
Salgsinntekt		268 136	341 240
Annen driftsinntekt		66 256	30 127
Sum driftsinntekter		8 924 689	8 485 293
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 223 170	2 453 292
Annen driftskostnad	2	512 294	823 921
Sum driftskostnader		2 735 464	3 277 213
Driftsresultat		6 189 225	5 208 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	235 824	158 552
Resultat av finansposter		235 824	158 552
Resultat før skattekostnad		6 425 049	5 366 632
Skattekostnad	4	1 413 730	1 180 660
Årsresultat		5 011 319	4 185 972
Overføringer			
Avsatt til konsernbidrag	5	6 068 244	0
Overført til/til dekning av udekket tap	5	-1 056 925	4 185 972
Sum overføringer		5 011 319	4 185 972



Balanse			
Dronningens Gate 2 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 433 559	44 562 415
Sum varige driftsmidler		42 433 559	44 562 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 045 427	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 427	0
Sum anleggsmidler		44 478 986	44 562 415
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	17 425
Andre fordringer på foretak i samme konsern	3	21 104 940	5 505 239
Sum fordringer		21 104 940	5 522 664
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 065	0
Sum omløpsmidler		21 113 005	5 522 664
Sum eiendeler		65 591 991	50 085 080



Balanse			
Dronningens Gate 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	294 668	294 668
Overkurs	5	47 135 689	47 135 689
Annen innskutt egenkapital	5	164 949	164 949
Sum innskutt egenkapital		47 595 306	47 595 306
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-10 126 528	-9 069 603
Sum opptjent egenkapital		-10 126 528	-9 069 603
Sum egenkapital		37 468 778	38 525 703
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 169 809	4 467 644
Sum avsetning for forpliktelser		4 169 809	4 467 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	57 074	96 961
Betalbar skatt	4	8	0
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	7 779 800	6 869 530
Annen kortsiktig gjeld		16 116 522	125 241
Sum kortsiktig gjeld		23 953 403	7 091 732
Sum gjeld		28 123 212	11 559 376
Sum egenkapital og gjeld		65 591 991	50 085 080
Trondheim, 07.03.2025 Styret i Dronningens Gate 2 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Dronningens Gate 2 AS			Side 4



Dronningens Gate 2 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht. full IFRS.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider Reitaneiendom.no.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader levert til leietakere fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et påslag som blir regnskapsført som annen driftsinntekt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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.

Fordringer

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Dronningens Gate 2 AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 699 953	68 588 411	0	71 288 364
Tilgang	0	0	94 313	94 313
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 699 953	68 588 411	94 313	71 382 677
Akkumulerte avskrivninger	0	28 949 118	0	28 949 118
Bokført verdi per 31.12.2024	2 699 953	39 639 293	94 313	42 433 559
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	2 223 170	Avskrives ikke	2 223 170
Forventet økonomisk levetid	-	20-50 år	-	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	21 104 940	5 505 239	2 045 427	0
Sum	21 104 940	5 505 239	2 045 427	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Leverandørgjeld	20 000	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	7 779 800	6 869 530	0	0
Sum	7 799 800	6 869 530	0	0

Selskapet har lån fra morselskap på kr 2 045 427. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

**Dronningens Gate 2 AS**

Noteopplysninger 2024

Konsernkonto

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer på foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 21 104 940 per 31.12.2024.

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	18 856 924	20 186 521	1 329 596
Gevinst- og tapskonto	96 756	120 946	24 189
Sum	18 953 681	20 307 467	1 353 786
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	18 953 681	20 307 467	1 353 786
Utsatt skatt (22 %)	4 169 809	4 467 644	297 835
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	6 425 049	5 366 632	
Permanente forskjeller	1 000	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 353 786	1 502 898	
Avgitt konsernbidrag	-7 779 800	-6 869 530	
Skattepliktig inntekt	35	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 711 564	1 511 297	
Endring i utsatt skatt	-297 834	-330 637	
Skattekostnad	1 413 730	1 180 660	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 711 564	1 511 297	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 711 556	-1 511 297	
Sum betalbar skatt i balansen	8	0	

Side 7



Dronningens Gate 2 AS

Noteopplysninger 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	294 668	47 135 689	164 949	-9 069 603	38 525 703
Årets resultat	0	0	0	5 011 319	5 011 319
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-6 068 244	-6 068 244
Egenkapital 31.12.2024	294 668	47 135 689	164 949	-10 126 528	37 468 778

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 294 668 består av 1 aksje á kr 294 668.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	1	100 %
Sum	1	100 %

Side 8



 BankID Signing
Tone Skjærva
2025-03-07

 BankID Signing
Svein Erik Nordbotten
2025-03-07

 BankID Signing
Kai Helge Sundlisæter
2025-03-07

ÅRSREGNSKAP

2024

DRONNINGENS GATE 2 AS



Resultatregnskap			
Dronningens Gate 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		8 590 297	8 113 926
Salgsinntekt		268 136	341 240
Annen driftsinntekt		66 256	30 127
Sum driftsinntekter		8 924 689	8 485 293
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 223 170	2 453 292
Annen driftskostnad	2	512 294	823 921
Sum driftskostnader		2 735 464	3 277 213
Driftsresultat		6 189 225	5 208 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	235 824	158 552
Resultat av finansposter		235 824	158 552
Resultat før skattekostnad		6 425 049	5 366 632
Skattekostnad	4	1 413 730	1 180 660
Årsresultat		5 011 319	4 185 972
Overføringer			
Avsatt til konsernbidrag	5	6 068 244	0
Overført til/til dekning av udekket tap	5	-1 056 925	4 185 972
Sum overføringer		5 011 319	4 185 972



Balanse			
Dronningens Gate 2 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 433 559	44 562 415
Sum varige driftsmidler		42 433 559	44 562 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 045 427	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 045 427	0
Sum anleggsmidler		44 478 986	44 562 415
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	17 425
Andre fordringer på foretak i samme konsern	3	21 104 940	5 505 239
Sum fordringer		21 104 940	5 522 664
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 065	0
Sum omløpsmidler		21 113 005	5 522 664
Sum eiendeler		65 591 991	50 085 080



Balanse			
Dronningens Gate 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	294 668	294 668
Overkurs	5	47 135 689	47 135 689
Annen innskutt egenkapital	5	164 949	164 949
Sum innskutt egenkapital		47 595 306	47 595 306
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-10 126 528	-9 069 603
Sum opptjent egenkapital		-10 126 528	-9 069 603
Sum egenkapital		37 468 778	38 525 703
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 169 809	4 467 644
Sum avsetning for forpliktelser		4 169 809	4 467 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	57 074	96 961
Betalbar skatt	4	8	0
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	7 779 800	6 869 530
Annen kortsiktig gjeld		16 116 522	125 241
Sum kortsiktig gjeld		23 953 403	7 091 732
Sum gjeld		28 123 212	11 559 376
Sum egenkapital og gjeld		65 591 991	50 085 080
Trondheim, 07.03.2025 Styret i Dronningens Gate 2 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Dronningens Gate 2 AS			Side 4



Dronningens Gate 2 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht. full IFRS.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider Reitaneiendom.no.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader levert til leietakere fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et påslag som blir regnskapsført som annen driftsinntekt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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.

Fordringer

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Dronningens Gate 2 AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 699 953	68 588 411	0	71 288 364
Tilgang	0	0	94 313	94 313
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 699 953	68 588 411	94 313	71 382 677
Akkumulerte avskrivninger	0	28 949 118	0	28 949 118
Bokført verdi per 31.12.2024	2 699 953	39 639 293	94 313	42 433 559
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	2 223 170	Avskrives ikke	2 223 170
Forventet økonomisk levetid	-	20-50 år	-	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	21 104 940	5 505 239	2 045 427	0
Sum	21 104 940	5 505 239	2 045 427	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Leverandørgjeld	20 000	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	7 779 800	6 869 530	0	0
Sum	7 799 800	6 869 530	0	0

Selskapet har lån fra morselskap på kr 2 045 427. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

**Dronningens Gate 2 AS**

Noteopplysninger 2024

Konsernkonto

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer på foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 21 104 940 per 31.12.2024.

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	18 856 924	20 186 521	1 329 596
Gevinst- og tapskonto	96 756	120 946	24 189
Sum	18 953 681	20 307 467	1 353 786
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	18 953 681	20 307 467	1 353 786
Utsatt skatt (22 %)	4 169 809	4 467 644	297 835
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	6 425 049	5 366 632	
Permanente forskjeller	1 000	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 353 786	1 502 898	
Avgitt konsernbidrag	-7 779 800	-6 869 530	
Skattepliktig inntekt	35	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 711 564	1 511 297	
Endring i utsatt skatt	-297 834	-330 637	
Skattekostnad	1 413 730	1 180 660	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 711 564	1 511 297	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 711 556	-1 511 297	
Sum betalbar skatt i balansen	8	0	

Side 7



Dronningens Gate 2 AS

Noteopplysninger 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	294 668	47 135 689	164 949	-9 069 603	38 525 703
Årets resultat	0	0	0	5 011 319	5 011 319
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-6 068 244	-6 068 244
Egenkapital 31.12.2024	294 668	47 135 689	164 949	-10 126 528	37 468 778

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 294 668 består av 1 aksje á kr 294 668.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	1	100 %
Sum	1	100 %

Side 8



Til generalforsamlingen i Dronningens Gate 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronningens Gate 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>

Trondheim, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-07 11:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.