



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	822 541 542
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS
Forretningsadresse:	Kirkegata 15 4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2025

### 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, 19.06.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	49 953	51 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 953</b>	<b>51 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 953</b>	<b>-51 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	7 876 038	7 030 413
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 156 026	3 130 368
Annen finansinntekt		8 485	5 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 040 549</b>	<b>10 166 119</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	113 716	
Annen rentekostnad	3, 4	17 534 717	15 257 919
Annen finanskostnad		48 000	48 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 696 432</b>	<b>15 305 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 655 883</b>	<b>-5 139 800</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-6 705 836	-5 190 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	179 597 329	179 597 329
Lån til foretak i samme konsern	2	59 492 023	58 035 996
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 089 352</b>	<b>237 633 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 089 352</b>	<b>237 633 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	7 876 038	7 030 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 876 038</b>	<b>7 030 413</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 217	35 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 217</b>	<b>35 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 958 255</b>	<b>7 065 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 047 606</b>	<b>244 698 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	71 900	71 900
Overkurs	6	20 915 420	20 915 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 987 320</b>	<b>20 987 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	6	20 740 367	14 034 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 740 367</b>	<b>-14 034 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>246 953</b>	<b>6 952 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	204 000 000	203 990 875
Langsiktig konserngjeld	3	36 874 347	28 131 498
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 874 347</b>	<b>232 122 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>240 874 347</b>	<b>232 122 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	3 178 881	2 997 578
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	2 747 426	2 626 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 926 307</b>	<b>5 623 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 800 654</b>	<b>237 746 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 047 606</b>	<b>244 698 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533703

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 541 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 15  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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 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, 18.06.2025

---

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: 822 541 542  
DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	49 953	51 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 953</b>	<b>51 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 953</b>	<b>-51 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	7 876 038	7 030 413
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 156 026	3 130 368
Annen finansinntekt		8 485	5 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 040 549</b>	<b>10 166 119</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	113 716	
Annen rentekostnad	3, 4	17 534 717	15 257 919
Annen finanskostnad		48 000	48 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 696 432</b>	<b>15 305 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 655 883</b>	<b>-5 139 800</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-6 705 836	-5 190 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>



Organisasjonsnr: 822 541 542  
DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	179 597 329	179 597 329
Lån til foretak i samme konsern	2	59 492 023	58 035 996
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 089 352</b>	<b>237 633 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 089 352</b>	<b>237 633 325</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	2	7 876 038	7 030 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 876 038</b>	<b>7 030 413</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 217	35 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 217</b>	<b>35 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 958 255</b>	<b>7 065 665</b>

**SUM EIENDELER 247 047 606 244 698 991**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	71 900	71 900
Overkurs	6	20 915 420	20 915 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 987 320</b>	<b>20 987 320</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	20 740 367	14 034 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 740 367</b>	<b>-14 034 532</b>

**Sum egenkapital 246 953 6 952 788**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	204 000 000	203 990 875
Langsiktig konserngjeld	3	36 874 347	28 131 498
Langsiktig gjeld til			
selskap i samme konsern	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 874 347</b>	<b>232 122 373</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>240 874 347</b>	<b>232 122 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	3 178 881	2 997 578
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	2 747 426	2 626 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 926 307</b>	<b>5 623 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 800 654</b>	<b>237 746 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 047 606</b>	<b>244 698 991</b>



Organisasjonsnr: 822 541 542  
DRONNINGENS KVARTER HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 Kvarter Holding AS

Org.nr: 822 541 542

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 

---

Transaksjon 09222115557548108394



Signert TL, ØL, CR, EG

---



## Resultatregnskap

### Dronningens Kvarter Holding AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	49 953	51 003
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 953</b>	<b>51 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 953</b>	<b>-51 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	7 876 038	7 030 413
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 156 026	3 130 368
Annen finansinntekt		8 485	5 338
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	113 716	0
Rentekostnad til eiere	3	2 742 849	2 163 499
Annen rentekostnad	4	14 791 868	13 094 420
Annen finanskostnad		48 000	48 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 655 883</b>	<b>-5 139 800</b>
Resultat før skattekostnad		-6 705 836	-5 190 803
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	6 705 836	5 190 803
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 705 836</b>	<b>-5 190 803</b>





**Balanse**  
**Dronningens Kvarter Holding AS**

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	179 597 329	179 597 329
Lån til foretak i samme konsern	2	59 492 023	58 035 996
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 089 352</b>	<b>237 633 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 089 352</b>	<b>237 633 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	7 876 038	7 030 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 876 038</b>	<b>7 030 413</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 217	35 252
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 958 255</b>	<b>7 065 665</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>247 047 606</b>	<b>244 698 991</b>





## Balanse Dronningens Kvarter Holding AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	71 900	71 900
Overkurs	6	20 915 420	20 915 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 987 320</b>	<b>20 987 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-20 740 367	-14 034 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 740 367</b>	<b>-14 034 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>246 953</b>	<b>6 952 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	204 000 000	203 990 875
Langsiktig gjeld til eiere	3	36 874 347	28 131 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 874 347</b>	<b>232 122 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	2	3 178 881	2 997 578
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	2 747 426	2 626 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 926 307</b>	<b>5 623 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>246 800 654</b>	<b>237 746 202</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>247 047 606</b>	<b>244 698 991</b>

Kristiansand, 30.05.2025  
Styret i Dronningens Kvarter Holding AS

Terje Lund  
styreleder

Øystein Lund  
styremedlem

Christian Reme  
styremedlem

Eivind Gunvaldsen  
styremedlem





<b>Noter til årsregnskapet 2024</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

## Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å erverve og eie aksjene i datterselskapene Dronningens Kvarter AS og Lundevågen Eiendom AS, hvor sistnevnte ble ervervet 31.12.21. Selskapet ble stiftet 05.03.2019.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.





<b>Noter til årsregnskapet 2024</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

## Note 1 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Dronningens Kvarter Holding AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.  
Honorar til revisor utgjør følgende beløp;

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	20 625	20 625
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	5 000	0
<b>Sum honorarer</b>	<b>25 625</b>	<b>20 625</b>

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig fordring på Dronningens Kvarter AS	59 492 023	58 035 996
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>59 492 023</b>	<b>58 035 996</b>

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig fordring på Lundevågen Eiendom AS (konsernbidrag)	7 376 038	7 030 413
Kortsiktig fordring på Dronningens Kvarter AS (utbytte)	500 000	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>7 876 038</b>	<b>7 030 413</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig gjeld til Lundevågen Eiendom AS	3 154 881	2 973 578
Kortsiktig gjeld til Dronningens Kvarter AS garantiprovisjon	24 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 178 881</b>	<b>2 973 578</b>

Det er inngått konsernintern låneavtale med datterselskapet Dronningens Kvarter AS og lånet renteberegnes med 5,5 % per år.





<b>Noter til årsregnskapet 2024</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

### Note 3 Lån fra aksjonær

Selskapets aksjonærer har ytt følgende lån:

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>Lån 2024</b>	<b>Renter 2024</b>	<b>Lån 2023</b>	<b>Renter 2023</b>
Langsiktig gjeld til Cardea AS	9 613 484	712 110	8 901 374	684 574
Langsiktig gjeld til Kaage Invest AS	15 443 821	1 135 869	10 307 952	792 752
Langsiktig gjeld til Remo AS	11 817 042	894 870	8 922 172	686 173
<b>Sum langsiktig lån fra aksjonær</b>	<b>36 874 347</b>	<b>2 742 849</b>	<b>28 131 498</b>	<b>2 163 499</b>

Total gjeld til eierne per 31.12.2024 utgjør NOK 36 874 347, som inkluderer påløpte renter for 2024 på NOK 2 742 849.

### Note 4 Lån

	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	204 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>204 000 000</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 204 000 000. Som sikkerhet for dette lånet er eiendommene i datterselskapene Dronningens Kvarter AS og Lundevågen Eiendom AS, pantsatt. Lånet i sin helhet, forfaller til betaling 25. januar 2026.

Selskapet betaler garantiprovisjon til datterselskapene Dronningens Kvarter AS og Lundevågen Eiendom AS, for deres pantsettelse av eiendommene til fordel for selskapet.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 705 836	-5 190 803
Permanente forskjeller	-500 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 205 836</b>	<b>-5 190 803</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 622 728	-1 546 691
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 622 728	1 546 691
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





<b>Noter til årsregnskapet 2024</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 154 213	-7 948 377	7 205 836
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 154 213	7 948 377	-7 205 836
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	71 900	20 915 420	-14 034 532	6 952 788
Årets resultat			-6 705 836	-6 705 836
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>71 900</b>	<b>20 915 420</b>	<b>-20 740 367</b>	<b>246 953</b>

## Note 7 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/st emne- andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Dronningens Kvarter AS	Kristiansand	05.06.2019	100%	29 451 219	2 415 960	113 641 670
Lundevågen Eiendom AS	Kristiansand	31.12.2021	100%	5 779 081	4 399 624	65 955 659
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>						<b>179 597 329</b>

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	71 900	1	71 900

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Kaage Invest AS	26 363	36,67 %
Cardea AS	22 768	31,67 %

Dronningens Kvarter Holding AS

Side 8





<b>Noter til årsregnskapet 2024</b>
<b>Dronningens Kvarter Holding AS</b>

Remo AS	22 769	31,66 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>71 900</b>	<b>100%</b>

**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld kr 2 747 426 består av påløpt rente eksternt lån.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548108394

### Dokument

#### Dronningens Kvarter Holding AS Årsregnskap 2024

Hoveddokument

9 sider

Initiert 2025-05-29 10:04:06 CEST (+0200) av Vibeche

Torgersen Hatlebrekke (VTH)

Ferdigstilt 2025-05-30 11:50:31 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Vibeche Torgersen Hatlebrekke (VTH)

Newsec Property Asset Management AS

vibeche.hatlebrekke@newsec.no

### Underskriverne

#### Terje Lund (TL)

terje@aptum.no



Navnet norsk BankID oppga var "Terje Lund"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2025-03-26 11:48:39 CET (+0100)

Signert 2025-05-30 11:42:34 CEST (+0200)

#### Øystein Lund (ØL)

lund@cardea.as



Navnet norsk BankID oppga var "Øystein Lund"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2025-03-26 12:15:19 CET (+0100)

Signert 2025-05-30 11:50:31 CEST (+0200)

#### Christian Reme (CR)

christian@rl-entreprenor.no



Navnet norsk BankID oppga var "Christian Reme"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-02-27 13:18:54 CET (+0100)

Signert 2025-05-29 18:54:25 CEST (+0200)

#### Eivind Gunvaldsen (EG)

eivindg@sg-as.no



Navnet norsk BankID oppga var "Eivind Gunvaldsen"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-07-17 11:57:40 CEST (+0200)

Signert 2025-05-30 08:34:06 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Dronningens Kvarter Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronningens Kvarter Holding AS som viser et underskudd på NOK 6 705 836. Årsregnskapet 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 regnskap 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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnøkkel: M3J4Y-R7D9K-ZZBQ9-PLVF8-04U4U-IM3YZ



Revisors beretning 2024 for Dronningens Kvarter Holding AS



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>

Mandal, 6. juni 2025  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M3J4Y-R7D9K-2Z8C9-PLVF8-04U4U-IM3YZ





# 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."

## Sådland, Tor Egil

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-11 04:56:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3J4Y-R7D9K-2ZBQ9-PLVF8-04U4U-IM3YZ

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://eud.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.