



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 689 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGENS KVARTER AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 15  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eivind Gunvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		10 648 984	9 831 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 648 984</b>	<b>9 831 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 959 965	3 989 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 205 775	1 078 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 165 740</b>	<b>5 068 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 483 244</b>	<b>4 763 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	739 175	575 475
Annen renteinntekt		14 205	48 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>753 380</b>	<b>623 877</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 968 841	2 305 524
Annen finanskostnad		745	628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 969 586</b>	<b>2 306 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 206</b>	<b>-1 682 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 267 038</b>	<b>3 080 728</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	940 930	677 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap			2 402 967
Avsatt til annen egenkapital	5	3 326 108	
Overført til udekket tap	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 990 119	4 931 049
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 990 119</b>	<b>4 931 049</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	77 991 231	73 606 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		198 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 991 231</b>	<b>73 805 273</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 961 004	17 075 529
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 961 004</b>	<b>17 075 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 942 354</b>	<b>95 811 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 260 821	355 993
Andre kortsiktige fordringer		980 651	55 689
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 241 472</b>	<b>411 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 435	5 384 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 435</b>	<b>5 384 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 501 907</b>	<b>5 795 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 444 261</b>	<b>101 607 813</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	7 300 000	7 300 000
Overkurs	5	13 844 540	13 844 540
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 144 540</b>	<b>21 144 540</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 326 108	
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 326 108</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 470 648</b>	<b>21 144 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	79 084 381	79 084 381
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>79 084 381</b>	<b>79 084 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 084 381</b>	<b>79 084 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 252	816 002
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			195 388
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		260 979	367 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 231</b>	<b>1 378 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 973 612</b>	<b>80 463 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 444 261</b>	<b>101 607 813</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 188726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 689 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGENS KVARTER AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 15  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eivind Gunvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.04.2022

---

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: 882 689 832  
DRONNINGENS KVARTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		10 648 984	9 831 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 648 984</b>	<b>9 831 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 959 965	3 989 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 205 775	1 078 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 165 740</b>	<b>5 068 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 483 244</b>	<b>4 763 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	739 175	575 475
Annen renteinntekt		14 205	48 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>753 380</b>	<b>623 877</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		1 968 841	2 305 524
Annen finanskostnad		745	628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 969 586</b>	<b>2 306 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 206</b>	<b>-1 682 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	940 930	677 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap			2 402 967
Avsatt til annen egenkapital	5	3 326 108	
Overført til udekket tap	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>



Organisasjonsnr: 882 689 832  
DRONNINGENS KVARTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 990 119	4 931 049
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 990 119</b>	<b>4 931 049</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	77 991 231	73 606 545
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		198 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 991 231</b>	<b>73 805 273</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 961 004	17 075 529
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 961 004</b>	<b>17 075 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 942 354</b>	<b>95 811 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 260 821	355 993
Andre kortsiktige fordringer		980 651	55 689
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 241 472</b>	<b>411 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		260 435	5 384 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 435</b>	<b>5 384 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 501 907</b>	<b>5 795 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 444 261</b>	<b>101 607 813</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	7 300 000	7 300 000



Overkurs	5	13 844 540	13 844 540
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 144 540</b>	<b>21 144 540</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 326 108	
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 326 108</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 470 648</b>	<b>21 144 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	79 084 381	79 084 381
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>79 084 381</b>	<b>79 084 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 084 381</b>	<b>79 084 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 252	816 002
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			195 388
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		260 979	367 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 231</b>	<b>1 378 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 973 612</b>	<b>80 463 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 444 261</b>	<b>101 607 813</b>



Organisasjonsnr: 882 689 832  
DRONNINGENS KVARTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## ÅRSREGNSKAP 2021

# Dronningens Kvarter AS

Org.nr: 882 689 832

This document has esignatur Agreement-ID: fb8875Kkjxk247271148



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dronningens Kvarter AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		10 648 984	9 831 630
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 648 984</b>	<b>9 831 630</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 959 965	3 989 679
Annen driftskostnad		1 205 775	1 078 949
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 165 740</b>	<b>5 068 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 483 244</b>	<b>4 763 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	739 175	575 475
Renteinntekter		14 205	48 402
Rentekostnader		1 968 841	2 305 524
Annen finanskostnad		745	628
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 216 206</b>	<b>-1 682 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 267 038</b>	<b>3 080 728</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	940 930	677 761
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 402 967
Avsatt til annen egenkapital	5	3 326 108	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 326 108</b>	<b>2 402 967</b>
<b>Dronningens Kvarter AS</b>		<b>Side 2</b>	

This document has esignatur Agreement-ID: fb8875Kjixk247271148



<b>Balanse</b>			
<b>Dronningens Kvarter AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 990 119	4 931 049
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>3 990 119</u>	<u>4 931 049</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	77 991 231	73 606 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	198 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>77 991 231</u>	<u>73 805 273</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	19 961 004	17 075 529
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>19 961 004</u>	<u>17 075 529</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>101 942 354</u>	<u>95 811 851</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 260 821	355 993
Andre kortsiktige fordringer		980 651	55 689
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 241 472</u>	<u>411 682</u>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 435	5 384 280
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<u>260 435</u>	<u>5 384 280</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 501 907</u>	<u>5 795 962</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>104 444 261</u>	<u>101 607 813</u>

This document has esignatur Agreement-ID: fb8875Kjixk24271148



<b>Balanse</b>			
<b>Dronningens Kvarter AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	7 300 000	7 300 000
Overkurs	5	13 844 540	13 844 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>21 144 540</u></b>	<b><u>21 144 540</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 326 108	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>3 326 108</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>24 470 648</u></b>	<b><u>21 144 540</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	79 084 381	79 084 381
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b><u>79 084 381</u></b>	<b><u>79 084 381</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 252	816 002
Skyldig offentlige avgifter		0	195 388
Annen kortsiktig gjeld		260 979	367 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>889 231</u></b>	<b><u>1 378 892</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>79 973 612</u></b>	<b><u>80 463 273</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>104 444 261</u></b>	<b><u>101 607 813</u></b>
Kristiansand, 18.03.2022 Styret i Dronningens Kvarter AS			
_____ Terje Lund styreleder		_____ Christian Reme styremedlem	
_____ Eivind Gunvaldsen styremedlem		_____ Øystein Lund styremedlem	

This document has esignatur Agreement-ID: fb8875Kjixk242721148



## Noter til årsregnskapet 2021

### Dronningens Kvarter AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

#### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

#### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.



<b>Noter til årsregnskapet 2021</b>
<b>Dronningens Kvarter AS</b>

**Note 1 Inntekter**

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringseiendom i Kristiansand.

**Note 2 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tomt	Andre driftsmidler	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	108 772 942	6 865 417	938 453	0	116 576 812
Tilgang	9 073 324	0		404 958	9 478 282
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>115 865 902</b>	<b>6 865 417</b>	<b>938 453</b>	<b>404 958</b>	<b>124 074 730</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	45 313 200	0	770 299	0	46 083 499
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>70 552 702</b>	<b>6 865 417</b>	<b>168 154</b>	<b>404 958</b>	<b>77 991 231</b>
Årets avskrivninger	3 929 391	0	30 574	0	3 959 965
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>3 929 391</b>	<b>0</b>	<b>30 574</b>	<b>0</b>	<b>3 959 965</b>
Økonomisk levetid	50 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineært	Ingen avskrivning	Lineært	Ingen	

**Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktige fordringer	2021	2020
Langsiktig fordring mot Dronningens Kvarter Holding AS	19 961 004	17 075 529
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>19 961 004</b>	<b>17 075 529</b>

Selskapet har ytt lån til morselskapet, Dronningens Kvarter Holding AS. Lånet renteberegnes med 4 % per år og rentene er inkludert i lånesaldoen per 31.12.21.

**Noter til årsregnskapet 2021****Dronningens Kvarter AS****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	940 930	677 761
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>940 930</b>	<b>677 761</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 267 038	3 080 728
Permanente forskjeller	9 912	0
Endring i midlertidige forskjeller	696 722	796 451
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 973 672	-3 877 178
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 267 038	3 080 728
Beregnet skatt av resultat før skatt	938 748	677 760
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 181	0
<b>Sum</b>	<b>940 929</b>	<b>677 760</b>
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 761 149	5 457 870	696 722
<b>Sum</b>	<b>4 761 149</b>	<b>5 457 870</b>	<b>696 722</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 898 055	-27 871 727	-4 973 672
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-18 136 907</b>	<b>-22 413 857</b>	<b>-4 276 950</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 990 119	-4 931 049	-940 929

This document has esignatur Agreement-ID: fb8875Kjxk247271148

**Noter til årsregnskapet 2021****Dronningens Kvarter AS****Note Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	7 300 000	13 844 540	0	21 144 540
Årets resultat	0	0	3 326 108	3 326 108
Pr 31.12.2021	<b>7 300 000</b>	<b>13 844 540</b>	<b>3 326 108</b>	<b>24 470 648</b>

**Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 300	1 000	7 300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Dronningens Kvarter Holding AS	7 300	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 300</b>	<b>100%</b>

**Note 7 Langsiktig gjeld****Pantesikret gjeld**

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 084 381	79 084 381
<b>Sum</b>	<b>79 084 381</b>	<b>79 084 381</b>

Selskapets næringseiendom er stilt som sikkerhet for denne gjelden. Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lånet utgjør:

Bygning og tomt	77 991 231	73 805 273
-----------------	------------	------------


Selskapet har garantiforpliktelser på kr 59 131 000 stillet til morselskapet som ikke er regnskapsført per 31.12.2021.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


## Lund, Terje

ID: 9578-5993-4-2719770  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2022 kl.: 09:59:22  
Signeret med BankID (NO)


## Gunvaldsen, Eivind

ID: 9578-5998-4-2063027  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 15:44:21  
Signeret med BankID (NO)

## Reme, Christian

ID: 9578-5993-4-3154368  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2022 kl.: 11:00:02  
Signeret med BankID (NO)

## Lund, Øystein

ID: 9578-5993-4-3166617  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 10:06:15  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: fb6875Kkjxk247271148

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur



RSM Norge AS

Gravane 20, 4610 Kristiansand  
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 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dronningens Kvarter AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 326 108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/er a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Dronningens Kvarter AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 18. mars 2022  
RSM Norge AS

*Marianne Soteland*  
Marianne Soteland  
Statsautorisert revisor