



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 073 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS
Forretningsadresse: c/o Jonor AS
Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thor Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 754 000	1 362 500
Sum inntekter		1 754 000	1 362 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 9	457 553	652 817
Sum kostnader		457 553	652 817
Driftsresultat		1 296 447	709 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	11
Sum finansinntekter		5	11
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1	5 098 536	
Annen rentekostnad			172
Sum finanskostnader		5 098 536	172
Netto finans		-5 098 531	-161
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 802 084	709 522
Skattekostnad på ordinært resultat	10	285 219	148 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 087 303	561 057
Årsresultat		-4 087 303	561 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			526 375
Udekket tap		-4 087 303	
Annen egenkapital			34 682
Sum overføringer og disponeringer		-4 087 303	561 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	1	33 051 894	38 150 430
Sum finansielle anleggsmidler		33 051 894	38 150 430
Sum anleggsmidler		33 051 894	38 150 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer	2		178 000
Konsernfordringer		1 857 228	1 113 050
Sum fordringer		1 857 228	1 291 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 074	22 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 074	22 259
Sum omløpsmidler		1 878 302	1 313 309
SUM EIENDELER		34 930 196	39 463 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 102 887	15 584
Sum opptjent egenkapital		-4 102 887	-15 584
Sum egenkapital	4, 11	-3 822 887	264 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	37 649 401	37 932 076
Sum annen langsiktig gjeld		37 649 401	37 932 076
Sum langsiktig gjeld		37 649 401	37 932 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		533 448	
Betalbar skatt		285 219	
Kortsiktig konserngjeld			674 840
Annen kortsiktig gjeld, herav konsern: kr 241 275		285 016	592 407
Sum kortsiktig gjeld		1 103 682	1 267 247
Sum gjeld		38 753 083	39 199 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 930 196	39 463 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 776888

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 073 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Inkognitogata 12
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thor Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 919 073 519
DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 754 000	1 362 500
Sum inntekter		1 754 000	1 362 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 9	457 553	652 817
Sum kostnader		457 553	652 817
Driftsresultat		1 296 447	709 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	11
Sum finansinntekter		5	11
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad	1	5 098 536	172
Sum finanskostnader		5 098 536	172
Netto finans		-5 098 531	-161
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-3 802 084	709 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 219	148 465
Årsresultat		-4 087 303	561 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			526 375
Udekket tap		-4 087 303	
Annen egenkapital			34 682
Sum overføringer og disponeringer		-4 087 303	561 057



Organisasjonsnr: 919 073 519
DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	1	33 051 894	38 150 430
Sum finansielle anleggsmidler		33 051 894	38 150 430
Sum anleggsmidler		33 051 894	38 150 430

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			
Andre fordringer	2		178 000
Konsernfordringer		1 857 228	1 113 050
Sum fordringer		1 857 228	1 291 050

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 074	22 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 074	22 259
Sum omløpsmidler		1 878 302	1 313 309

SUM EIENDELER **34 930 196** **39 463 739**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 102 887	15 584
Sum opptjent egenkapital		-4 102 887	-15 584
Sum egenkapital	4, 11	-3 822 887	264 416



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5	
Langsiktig konserngjeld	37 649 401	37 932 076
Sum annen langsiktig gjeld	37 649 401	37 932 076
Sum langsiktig gjeld	37 649 401	37 932 076
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	533 448	
Betalbar skatt	285 219	
Kortsiktig konserngjeld		674 840
Annen kortsiktig gjeld, herav konsern: kr 241 275	285 016	592 407
Sum kortsiktig gjeld	1 103 682	1 267 247
Sum gjeld	38 753 083	39 199 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 930 196	39 463 739



Organisasjonsnr: 919 073 519
DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VESTBY HYTTEPARK AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Styrets leder og eneksjonær i Vestby Hyttepark AS, Thor Einar Johansen, er styrets leder i Dronningensgate Apartments AS.

Note
6

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer



Note
9

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13500.00	13813.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	11406.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23500.00	25219.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Dronningensgate Apartments AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgate Apartments AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4.087.303,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1  medlem av
Den norske Revisorforening



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

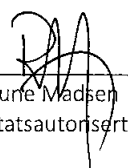
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Moss, 25.06.2021
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

DRONNINGENSGATE APARTMENTS AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap til Vestby Hyttepark AS (100%) som er morselskap og konsernspiss. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Både konsernspissen Vestby Hyttepark AS og Dronningensgate Apartments AS har forretningsadresse Hytteveien 11, 1542 Vestby i Vestby kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2019 til 2020.



Note 1 - Investering i datterselskap

Selskapet innehar 10 andeler à pålydende kr 5 000 i Borettslaget Dronningensgate 10-14.

Andelene er balanseført til virkelig verdi pr. 31.12.2020, etter at det har blitt foretatt regnskapsmessig nedskrivning på andelene med kr 5 250 430 i 2020.

Hver andel er pantsatt for MNOK 4 til fordel for morselskapets långiver, jfr. note 5.

Balanseført egenkapital med tillegg for borettssinnskudd i borettslaget utgjør kr 29 418 998 pr. 31.12.2020.

Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	0	0
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte kundefordringer	0	0

Det er kostnadsført konstaterte tap på påløpte leiefordringer - i det vesentligste oppstått i 2018 - pålydende kr 178 000.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
VESTBY HYTTEPARK AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder og eneaksjonær i Vestby Hyttepark AS, Thor Einar Johansen, er styrets leder i Dronningensgate Apartments AS.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	250 000	(15 584)	264 416
Årets resultat			(4 087 303)	(4 087 303)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	250 000	(4 102 887)	(3 822 887)

Note 5 - Langsiktig konserngjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet Vestby Hyttepark AS pålydende kr 37 649 401. Lånet er usikret, men ikke renteberegnet. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt på lånet ennå. Lånet er klassifisert som langsiktig inntil videre. Morselskapets långiver har pant i borettsslagsandelene for MNOK 40, jfr. note 1.

Note 6 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 9 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	13 500	13 813
Andre tjenester	10 000	11 406
Sum godtgjørelse til revisor	23 500	25 219

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 802 084)	709 522
+/- Permanente forskjeller	5 098 536	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		(34 682)
Årets skattegrunnlag	1 296 452	674 840
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	285 219	148 465
Sum	285 219	148 465
Skattekostnad i resultatregnskapet	285 219	148 465
Betalbar skatt i skattekostnad	285 219	148 465
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(148 465)
Betalbar skatt i balansen	285 219	0

Note 11 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Dette skyldes året nedskrivning på andelene i Borettslaget Dronningensgate 10-14. Selskapet har ingen vesentlige kreditorer utenom morselskapet og konsernspissen, Vestby Hyttepark AS.