



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 403 714
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: Dronningensgate 8 B ANS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 769 955	7 587 978
Annen driftsinntekt		171 529	32 140
Sum inntekter		8 941 484	7 620 118
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 536 904	2 516 199
Annen driftskostnad	6	1 190 071	1 703 289
Sum kostnader		3 726 975	4 219 488
Driftsresultat		5 214 508	3 400 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 333	1 079
Sum finansinntekter		10 333	1 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 611 037	2 590 371
Sum finanskostnader		4 611 037	2 590 371
Netto finans		-4 600 705	-2 589 293
Ordinært resultat før skattekostnad		613 804	811 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		613 804	811 337
Årsresultat		613 804	811 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		613 804	811 337
Totalresultat		613 804	811 337
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		613 804	811 337
Sum overføringer og disponeringer		613 804	811 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	103 196 942	102 271 926
Maskiner og anlegg	4	11 899 914	12 440 017
Skip, rigger, fly og lignende	4	35 555	290 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	237 000	
Sum varige driftsmidler	4	115 369 411	115 002 277
Sum anleggsmidler		115 369 411	115 002 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		220 913	120 440
Andre fordringer		22 405	424 387
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	1 792 695	
Sum fordringer		2 036 014	544 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 115	9 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 115	9 920
Sum omløpsmidler		4 735 129	554 748
SUM EIENDELER		120 104 540	115 557 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		17 517 351	17 517 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		17 517 351	17 517 351
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 901 571	3 515 375
Sum opptjent egenkapital		-2 901 571	-3 515 375
Sum egenkapital	2, 3	14 615 780	14 001 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	100 744 388	94 068 378
Sum annen langsiktig gjeld		100 744 388	94 068 378
Sum langsiktig gjeld		100 744 388	94 068 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 046	3 234 674
Skyldige offentlige avgifter		220 626	1 044 367
Annen kortsiktig gjeld	5	4 003 700	3 207 629
Sum kortsiktig gjeld		4 744 372	7 486 670
Sum gjeld		105 488 760	101 555 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 104 540	115 557 024



Årsregnskap 2018 Dronningensgate 8 B ANS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 403 714



Dronningensgate 8 B ANS

Årsberetning 2018

Virksomhetens formål og hvor den drives

Selskapet er et eiendomsselskap med hovedformål å eie, forvalte og leie ut lokaler samt annen aktivitet forbundet med dette. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2018.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2018.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

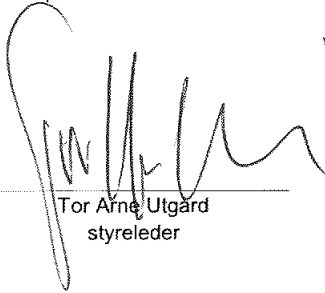
Likestilling

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike.

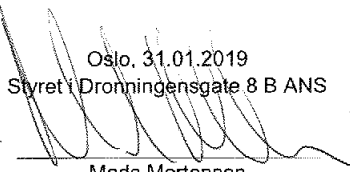
Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet.

Oslo, 31.01.2019
Styret i Dronningensgate 8 B ANS



Tor Arne Utgård
styreleder



Mads Mortensen
styremedlem



Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Resultatregnskap

Dronningensgate 8 B ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekt		8 769 955	7 587 978
Annen driftsinntekt		171 529	32 140
Sum driftsinntekter		8 941 484	7 620 118
Avskrivning på driftsmidler	4	2 536 904	2 516 199
Annen driftskostnad	6	1 190 071	1 703 289
Sum driftskostnader		3 726 975	4 219 488
Driftsresultat		5 214 508	3 400 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 333	1 079
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 611 037	2 590 371
Resultat av finansposter		-4 600 705	-2 589 293
Ordinært resultat før skattekostnad		613 804	811 337
Årsresultat		613 804	811 337
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		613 804	811 337
Sum overføringer		613 804	811 337

Dronningensgate 8 B ANS



Balanse

Dronningensgate 8 B ANS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	103 196 942	102 271 926
Teknisk installasjon	4	11 899 914	12 440 017
Inventar	4	35 555	290 333
Kunst	4	237 000	0
Sum varige driftsmidler	4	115 369 411	115 002 277
Sum anleggsmidler		115 369 411	115 002 277
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		220 913	120 440
Andre kortsiktige fordringer		22 405	424 387
Konsernfordringer	5	1 792 695	0
Sum fordringer		2 036 014	544 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		2 699 115	9 920
Sum omløpsmidler		4 735 129	554 748
Sum eiendeler		120 104 540	115 557 024

Dronningensgate 8 B ANS



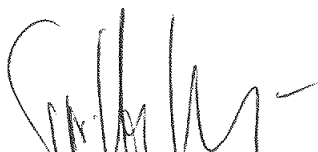
Balanse

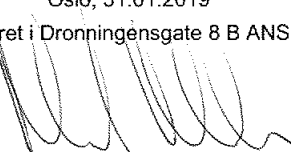
Dronningensgate 8 B ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital pr 01.01		17 517 351	17 517 351
Sum innskutt egenkapital		17 517 351	17 517 351
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 901 571	-3 515 375
Sum opptjent egenkapital		-2 901 571	-3 515 375
Sum egenkapital	2, 3	14 615 780	14 001 976
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	100 744 388	94 068 378
Sum annen langsiktig gjeld		100 744 388	94 068 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		520 046	3 234 674
Skyldig offentlige avgifter		220 626	1 044 367
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 998 047	0
Annen kortsiktig gjeld		1 005 653	3 207 629
Sum kortsiktig gjeld		4 744 372	7 486 670
Sum gjeld		105 488 760	101 555 048
Sum egenkapital og gjeld		120 104 540	115 557 024

Oslo, 31.01.2019

Styret i Dronningensgate 8 B ANS


Tor Arne Utgård
styreleder


Mads Mortensen
styremedlem


Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

Dronningensgate 8 B ANS



Dronningensgate 8 B ANS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



Dronningensgate 8 B ANS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	613 804	811 337
Permanente forskjeller	0	12 730
Endring i midlertidige forskjeller	-1 181 781	-1 326 062
Skattepliktig inntekt	-567 977	-501 995
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	11 663 034	10 481 253	-1 181 781
Sum	11 663 034	10 481 253	-1 181 781
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	0	0	0

Note 2 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	17 517 351	-3 515 375	14 001 976
Pr. 01.01.2018	17 517 351	-3 515 375	14 001 976
Årets resultat		613 804	613 804
Pr. 31.12.2018	17 517 351	-2 901 571	14 615 780

Note 3 Selskapets deltakere

Selskapet eies av følgende deltakere:

Dronningensgate 8 B Holding AS - Andel 99 %
Dronningensgate 8 B Holding II AS - Andel 1 %



Dronningensgate 8 B ANS

Note 4 Anleggsnote

	Bygg	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.18	102 333 582	13 822 241	2 419 400	53 333	118 628 556
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 642 999	935 690	2 168 670	0	5 747 359
Avgang solgte driftsmidler	-643 321	0	-2 200 000	0	-2 843 321
Anskaffelseskost 31.12.18	104 333 260	14 757 931	2 388 070	53 333	121 532 594
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	5 524 389	2 858 017	0	17 778	8 400 184
Bokført verdi per 31.12.18	98 808 871	11 899 914	2 388 070	35 555	113 132 410
Årets avskrivninger	1 043 333	1 480 237	0	13 334	2 536 904
Avskrivningssatser	2 %	10 %	0	30 %	

Bokført verdi tomt kr. 2 000 000.

Bokført verdi kunst kr. 237 000.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Malling & Co Eiendomsfond AS	1 792 695	7 750
Sum	1 792 695	7 750
Gjeld		
Dronningensgate 8 B Holding AS	100 744 388	94 068 378
Dronningensgate 8 B Holding AS	2 998 047	0
Sum	103 742 435	94 068 378

Selskapet har pr. 31.12.18 kr. 100 744 388 i gjeld til sitt morselskap Dronningensgate 8 B Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 5% p.a. og skal innfris innen 31.12.2035.

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 5 265.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dronningensgate 8 B ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgate 8 B ANS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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.

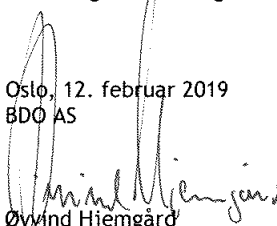
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2019
BDO AS


Øvind Hjemgård
statsautorisert revisor