



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 05.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 881 469	8 769 955
Annen driftsinntekt		199 218	171 529
Sum inntekter		9 080 687	8 941 484
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	3 601 341	2 536 904
Annen driftskostnad	6	3 412 056	1 190 071
Sum kostnader		7 013 398	3 726 975
Driftsresultat		2 067 289	5 214 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 965	10 333
Annen finansinntekt		3 163	
Sum finansinntekter		42 128	10 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 154 265	4 611 037
Sum finanskostnader		5 154 265	4 611 037
Netto finans		-5 112 137	-4 600 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 044 848	613 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 044 848	613 804
Årsresultat		-3 044 848	613 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 044 848	613 804
Totalresultat		-3 044 848	613 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 044 848	613 804
Sum overføringer og disponeringer		-3 044 848	613 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	100 873 162	103 196 942
Teknisk Installasjon	4	10 358 121	11 899 914
Inventar	4	24 888	35 555
Kunst	4	237 000	237 000
Sum varige driftsmidler	4	111 493 172	115 369 411
Sum anleggsmidler		111 493 172	115 369 411
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		285 942	220 913
Andre kortsiktige fordringer		200 054	22 405
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		1 792 695
Sum fordringer		485 996	2 036 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		3 452 670	2 699 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 452 670	2 699 115
Sum omløpsmidler		3 938 666	4 735 129
SUM EIENDELER		115 431 838	120 104 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital pr 01.01		17 517 351	17 517 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		17 517 351	17 517 351
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 946 419	2 901 571
Sum opptjent egenkapital		-5 946 419	-2 901 571
Sum egenkapital	2, 3	11 570 932	14 615 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	102 490 626	100 744 388
Sum annen langsiktig gjeld		102 490 626	100 744 388
Sum langsiktig gjeld		102 490 626	100 744 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 080	520 046
Skyldig offentlige avgifter		169 289	220 626
Gjeld til selskap i samme konsern	5		2 998 047
Annen kortsiktig gjeld		871 910	1 005 653
Sum kortsiktig gjeld		1 370 280	4 744 372
Sum gjeld		103 860 906	105 488 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 431 838	120 104 540



Årsregnskap 2019 Dronningensgate 8 B ANS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 403 714



Dronningensgate 8 B ANS

Årsberetning 2019

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. 31.12.2019.

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 2019.

Arbeidsmiljø

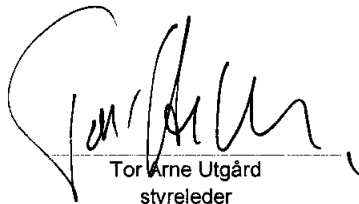
Selskapet har ingen ansatte.

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



Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 25.02.2020
Styret i Dronningensgate 8 B ANS



Mads Mortensen
styremedlem



Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Resultatregnskap

Dronningensgate 8 B ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		8 881 469	8 769 955
Annen driftsinntekt		199 218	171 529
Sum driftsinntekter		9 080 687	8 941 484
Avskrivning på driftsmidler	4	3 601 341	2 536 904
Annen driftskostnad	6	3 412 056	1 190 071
Sum driftskostnader		7 013 398	3 726 975
Driftsresultat		2 067 289	5 214 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 965	10 333
Annen finansinntekt		3 163	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 154 265	4 611 037
Resultat av finansposter		-5 112 137	-4 600 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 044 848	613 804
Årsresultat		-3 044 848	613 804
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	613 804
Overført til udekket tap		-3 044 848	0
Sum overføringer		-3 044 848	613 804

Dronningensgate 8 B ANS



Balanse

Dronningensgate 8 B ANS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	100 873 162	103 196 942
Teknisk installasjon	4	10 358 121	11 899 914
Inventar	4	24 888	35 555
Kunst	4	237 000	237 000
Sum varige driftsmidler	4	111 493 172	115 369 411
Sum anleggsmidler		111 493 172	115 369 411
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		285 942	220 913
Andre kortsiktige fordringer		200 054	22 405
Konsernfordringer	5	0	1 792 695
Sum fordringer		485 996	2 036 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		3 452 670	2 699 115
Sum omløpsmidler		3 938 666	4 735 129
Sum eiendeler		115 431 838	120 104 540

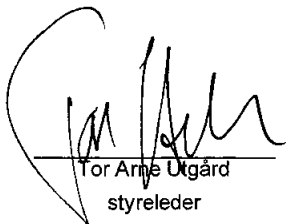
Dronningensgate 8 B ANS



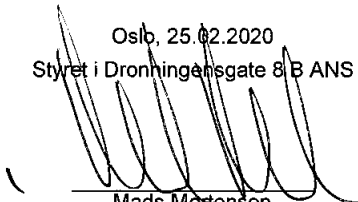
Balanse

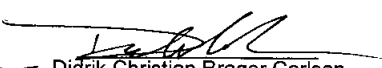
Dronningensgate 8 B ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
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		-5 946 419	-2 901 571
Sum opptjent egenkapital		-5 946 419	-2 901 571
Sum egenkapital	2, 3	11 570 932	14 615 780
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	102 490 626	100 744 388
Sum annen langsiktig gjeld		102 490 626	100 744 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 080	520 046
Skyldig offentlige avgifter		169 289	220 626
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	2 998 047
Annen kortsiktig gjeld		871 910	1 005 653
Sum kortsiktig gjeld		1 370 280	4 744 372
Sum gjeld		103 860 906	105 488 760
Sum egenkapital og gjeld		115 431 838	120 104 540


Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 25.02.2020
Styret i Dronningensgate 8 B ANS


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	2019	2018
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	-3 044 848	613 804
Permanente forskjeller	3 990	0
Endring i midlertidige forskjeller	98 290	-1 181 781
Skattepliktig inntekt	-2 942 568	-567 977
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	11 564 744	11 663 034	98 290
Sum	11 564 744	11 663 034	98 290
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 2 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	17 517 351	-2 901 571	14 615 780
Pr. 01.01.2019	17 517 351	-2 901 571	14 615 780
Årets resultat		-3 044 848	-3 044 848
Pr. 31.12.2019	17 517 351	-5 946 419	11 570 932

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	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.18	104 333 260	14 757 931	2 000 000	53 333	121 144 524
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 719 650	0		0	1 719 650
Avgang solgte driftsmidler		-66 000		0	-66 000
Anskaffelseskost 31.12.18	106 052 910	14 691 931	2 000 000	53 333	122 798 174
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	7 639 271	4 333 810		28 445	12 001 525
Bokført verdi per 31.12.18	98 413 639	10 358 121	2 000 000	24 888	110 796 648
Årets avskrivninger	2 114 882	1 475 793		10 666	3 601 341
Avskrivningssatser	2 %	10 %		30 %	

Bokført verdi kunst kr. 237 000.

Bokført verdi anlegg under utførelse kr. 459 523.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Malling & Co Eiendomsfond AS	0	1 792 695
Sum	0	1 792 695
Gjeld		
Dronningensgate 8 B Holding AS	102 490 626	100 744 388
Dronningensgate 8 B Holding AS	0	2 998 047
Sum	102 490 626	103 742 435

Selskapet har pr. 31.12.19 kr. 102 490 626 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 2019 utgjør kr 46 147.



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 årsregnskapet til Dronningensgate 8 B ANS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>



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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
Partner / Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LNKSD-ZNZIB-CAXLY-CASBB-62610-SSIQU



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-02 09:04:34Z



Penneo Dokument nøkkel: LNKSD-ZNZIB-CAXLY-CA5BB-6261Q-SS1QU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>