



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 607 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Petter Fredrik Neslein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		110 683 106	93 239 529
Annen driftsinntekt		81 506	2 689 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 764 612</b>	<b>95 929 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 808 032	22 430 014
Annen driftskostnad	3	12 354 488	16 036 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 162 520</b>	<b>38 466 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 602 092</b>	<b>57 462 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 181	1 047
Annen finansinntekt		51 711	45 144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>317 892</b>	<b>46 191</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 712 521	-41 446
Annen finanskostnad		-2 887	8 318 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 709 634</b>	<b>8 276 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 391 742</b>	<b>-8 230 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 210 350</b>	<b>49 232 110</b>
Skattekostnad på resultat	4	14 386 220	10 873 906
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 824 130</b>	<b>38 358 204</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>50 824 130</b>	<b>38 358 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	50 824 130	38 358 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 824 130</b>	<b>38 358 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	1 311 792 983	1 332 784 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2 383 742	2 426 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 314 176 725</b>	<b>1 335 211 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 314 176 725</b>	<b>1 335 211 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 178 079	1 579 189
Andre kortsiktige fordringer	7	11 661 880	13 486 538
Til gode konsernbidrag	7	26 959 093	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 799 052</b>	<b>15 065 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 799 052</b>	<b>15 065 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 975 777</b>	<b>1 350 276 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	5	995 222 024	995 222 024
Annen innskutt egenkapital	5	24 264 326	24 264 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 023 486 350</b>	<b>1 023 486 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		65 538 869	-6 313 355



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 538 869</b>	<b>-6 313 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 089 025 219</b>	<b>1 017 172 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	63 613 541	43 296 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>63 613 541</b>	<b>43 296 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 613 541</b>	<b>43 296 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	9 384 109	13 018 574
Skyldige offentlige avgifter		1 323 789	0
Annen kortsiktig gjeld	7	192 629 119	276 788 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 337 017</b>	<b>289 807 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 950 558</b>	<b>333 103 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 975 777</b>	<b>1 350 276 799</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 607 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Petter Fredrik Neslein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 915 607 438  
DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		110 683 106	93 239 529
Annen driftsinntekt		81 506	2 689 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 764 612</b>	<b>95 929 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 808 032	22 430 014
Annen driftskostnad	3	12 354 488	16 036 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 162 520</b>	<b>38 466 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 602 092</b>	<b>57 462 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 181	1 047
Annen finansinntekt		51 711	45 144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>317 892</b>	<b>46 191</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 712 521	-41 446
Annen finanskostnad		-2 887	8 318 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 709 634</b>	<b>8 276 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 391 742</b>	<b>-8 230 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	14 386 220	10 873 906
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 824 130</b>	<b>38 358 204</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>50 824 130</b>	<b>38 358 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	50 824 130	38 358 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 824 130</b>	<b>38 358 204</b>



Organisasjonsnr: 915 607 438  
DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2,6	1 311 792 983	1 332 784 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	2 383 742	2 426 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 314 176 725</b>	<b>1 335 211 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 314 176 725</b>	<b>1 335 211 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7	3 178 079	1 579 189
Andre kortsiktige fordringer			
	7	11 661 880	13 486 538
Til gode konsernbidrag			
	7	26 959 093	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 799 052</b>	<b>15 065 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 799 052</b>	<b>15 065 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 975 777</b>	<b>1 350 276 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	5,8	4 000 000	4 000 000
Overkurs			
	5	995 222 024	995 222 024
Annen innskutt egenkapital			
	5	24 264 326	24 264 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 023 486 350</b>	<b>1 023 486 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		65 538 869	-6 313 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 538 869</b>	<b>-6 313 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 089 025 219</b>	<b>1 017 172 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	4	63 613 541	43 296 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>63 613 541</b>	<b>43 296 321</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>63 613 541</b>	<b>43 296 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 9 384 109	13 018 574
Skyldige offentlige avgifter	1 323 789	0
Annen kortsiktig gjeld	7 192 629 119	276 788 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>203 337 017</b>	<b>289 807 483</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>266 950 558</b>	<b>333 103 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 355 975 777</b>	<b>1 350 276 799</b>



Organisasjonsnr: 915 607 438  
DRONNING MAUDS GATE 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dronning Mauds Gate 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronning Mauds Gate 1-3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 46HOT-MPMB7-VL3P-71744-VW6IE-2ZHGE



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Dronning Mauds Gate 1-3 AS

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 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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 46HOT-MPMB7-VL3P-71744-VW6IE-2ZHG



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-04 14:53:50 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 46HOT-MPMB7-VL13P-71744-VW6IE-2ZHGE

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/validator>



## Årsrapport 2023 Dronning Mauds Gate 1-3 AS

Årsberetning  
Årsregnskap  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-F1NJV-DSD2O-I2DOK-EED68-HZ7LD

Org. nr. 915 607 438



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

## Årsberetning 2023 for Dronning Mauds Gate 1-3 AS

### Virksomhetens art

Dronning Mauds gate 1-3 AS har som sitt primære virksomhetsområde Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

### Utvikling i resultat og stilling

Selskapets virksomhet er utelukkende knyttet til utleie av næringsseiendommen Dronning Mauds gate 1-3. Eiendommen har vært tilnærmet fullt utleid i 2023. Driftsinntektene utgjorde mNOK 111 i 2023 sammenlignet med mNOK 96 i 2022.

Årsresultatet viste et overskudd på mNOK 51 i 2023 og et overskudd på mNOK 38 i 2022.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr 86 millioner i 2023 sammenlignet med kr 74 millioner i 2022. Forskjellen mellom kontantstrømmen og det regnskapsmessige resultatet i 2023 er primært relatert til regnskapsmessige avskrivninger.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

### Finansiell risiko

Markedsrisiko: Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået da deler av konsernets gjeld og plasseringer har flytende rente.

Kredittrisikoen til selskapet er hovedsakelig knyttet til leietakere med dårlig betalingsevne. Risikoen er imidlertid vurdert som begrenset da leietakerne i all hovedsak er solide med lav kredittrisiko.

Likviditetsrisiko: Selskapet har god likviditet, og det er ikke besluttet tiltak som øker sannsynligheten for framtidige betalingsproblemer.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter  
Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar med regnskapsloven § 3-3. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger en vurdering av selskapets operative eiendel, Dronning Mauds gate 1-3, som er fullt utleid til solide leietakere.

### Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

### Ytre miljø

Det er styrets vurdering at de prosjekter og tiltak som er iverksatt av morselskapet Pecunia Eiendom AS bidrar positivt til å redusere det miljøavtrykket som selskapet har.

Det gjennomføres screening av leverandørlandskapet og aktsomhetsvurderinger iht. Åpenhetsloven. For mer informasjon og redegjørelse se våre nettsider [www.pecunia.no](http://www.pecunia.no)

30.06.2024  
Styret i Dronning Mauds Gate 1-3 AS

Petter Fredrik Neslein  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-F1NJV-DSD20-IDOK-EED68-HZLD



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

## Resultatregnskap

Dronning Mauds Gate 1-3 AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		110 683 106	93 239 529
Annen driftsinntekt		81 506	2 689 609
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>110 764 612</b>	<b>95 929 138</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 808 032	22 430 014
Annen driftskostnad	3	12 354 488	16 036 309
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 162 520</b>	<b>38 466 323</b>
Driftsresultat		72 602 092	57 462 815
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		266 181	1 047
Annen finansinntekt		51 711	45 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-7 712 521	-41 446
Annen finanskostnad		2 887	8 318 342
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 391 741</b>	<b>-8 230 705</b>
Resultat før skattekostnad		65 210 350	49 232 109
Skattekostnad på resultat	4	14 386 220	10 873 905
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>50 824 130</b>	<b>38 358 204</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	50 824 130	38 358 204
<b>Sum overføringer</b>		<b>50 824 130</b>	<b>38 358 204</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-F1NJV-DSD20-12DOK-EED68-HZ7LD



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

## Balanse Dronning Mauds Gate 1-3 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 311 792 983	1 332 784 839
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 383 742	2 426 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 314 176 725</b>	<b>1 335 211 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 314 176 725</b>	<b>1 335 211 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 178 079	1 579 189
Andre kortsiktige fordringer	7	11 661 880	13 486 537
Til gode konsernbidrag	7	26 959 093	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 799 052</b>	<b>15 065 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 799 052</b>	<b>15 065 727</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 355 975 777</b>	<b>1 350 276 799</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-FINJV-DSD20-I2D0K-EED68-HZLD



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

## Balanse Dronning Mauds Gate 1-3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	5	995 222 024	995 222 024
Annen innskutt egenkapital	5	24 264 326	24 264 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 023 486 350</b>	<b>1 023 486 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	65 538 869	-6 313 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 538 869</b>	<b>-6 313 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 089 025 219</b>	<b>1 017 172 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	63 613 541	43 296 321
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>63 613 541</b>	<b>43 296 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	9 384 109	13 018 574
Skyldig offentlige avgifter		1 323 789	0
Annen kortsiktig gjeld	7	192 629 119	276 788 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 337 017</b>	<b>289 807 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 950 558</b>	<b>333 103 804</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 355 975 777</b>	<b>1 350 276 799</b>

30.06.2024  
Styret i Dronning Mauds Gate 1-3 AS

Petter Fredrik Neslein  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-F1NJV-DSD20-I2DOK-EED68-HZ7LD



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Dronning Mauds Gate 1-3 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		65 210 350	49 232 109
Ordinære avskrivninger		25 808 032	22 430 014
Endring i kundefordringer		-1 575 230	-848 440
Endring i leverandørgjeld		-3 497 923	-6 891 245
Endring i andre tidsavgrensingsposter		435 519	10 120 597
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>86 380 748</b>	<b>74 043 035</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-4 773 684	-45 356 240
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-4 773 684</b>	<b>-45 356 240</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Endring i konsernmellomværende		-81 607 064	-28 686 796
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-81 607 064</b>	<b>-28 686 796</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	-1
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-FINJV-DSD20-I2DOK-EED68-HZ7LD



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia Eiendom AS (tidl. Pecunia AS) med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-FINJV-DSD20-I2DOK-EED68-HZ7LD



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Bygninger	Leietaker-tilpasninger	Kunst, inventar og EDB	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	26 525 000	371 057	1 337 620 532	151 966 745	3 211 772	1 519 695 106
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	3 376 782	922 782	474 119	4 773 683
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>26 525 000</b>	<b>371 057</b>	<b>1 340 997 314</b>	<b>152 889 527</b>	<b>3 685 891</b>	<b>1 524 468 789</b>
Akk.avskrivninger 31.12			-106 918 806	-102 071 109	-1 302 150	-210 292 065
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>26 525 000</b>	<b>371 057</b>	<b>1 234 078 508</b>	<b>50 818 418</b>	<b>2 383 741</b>	<b>1 314 176 724</b>
Årets avskrivninger			17 810 084	7 481 337	516 611	25 808 032
Økonomisk levetid Avskrivningsplan			1 år Lineær	10 år Lineær	5 år Lineær	

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	145 000	196 006
<b>Sum</b>	<b>145 000</b>	<b>196 006</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-F1NJV-DSD20-I2DOK-EED68-HZ7LD



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	14 386 220	10 873 905
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 386 220</b>	<b>10 873 905</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	65 210 350	49 232 109
Permanente forskjeller	181 559	194 733
Endring i midlertidige forskjeller	-19 025 570	-61 465 583
Mottatt konsernbidrag	26 959 093	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-73 325 432	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-12 038 741</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 931 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 931 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	65 210 350	49 232 109
Beregnet skatt av resultat før skatt	14 346 277	10 831 064
Skatteeffekt av permanente forskjeller	39 943	42 841
<b>Sum</b>	<b>14 386 220</b>	<b>10 873 905</b>
Effektiv skattesats	22,1 %	22,1 %

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	597 435 450	578 409 880	-19 025 570
<b>Sum</b>	<b>597 435 450</b>	<b>578 409 880</b>	<b>-19 025 570</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-308 282 989	-381 608 421	-73 325 432
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>289 152 461</b>	<b>196 801 459</b>	<b>-92 351 002</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>63 613 541</b>	<b>43 296 321</b>	<b>-20 317 220</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen Sum egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	4 000 000	995 222 024	24 264 326	-6 313 353	1 017 172 997
Årets resultat				50 824 130	50 824 130
Konsernbidrag mottatt				21 028 093	21 028 093
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 000 000</b>	<b>995 222 024</b>	<b>24 264 326</b>	<b>65 538 870</b>	<b>1 089 025 220</b>

Pennco Dokumentnøkkel: XMJFP-FINJV-DSD20-I2DOK-EED68-HZ7LD



Dronning Mauds Gate 1-3 AS  
Org.nr.915 607 438

## Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Dronning Mauds gate 1-3	1 311 792 983	1 332 784 839
<b>Sum</b>	<b>1 311 792 983</b>	<b>1 332 784 839</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet DMG 1-3 AS.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	<b>Kundefordringer</b>		<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	23 660	0	34 403 950	7 178 676
<b>Sum</b>	<b>23 660</b>	<b>0</b>	<b>34 403 950</b>	<b>7 178 676</b>

	<b>Leverandørgjeld</b>		<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Foretak i samme konsern	7 553 150	7 689 692	186 253 056	267 433 736
<b>Sum</b>	<b>7 553 150</b>	<b>7 689 692</b>	<b>186 253 056</b>	<b>267 433 736</b>

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskap med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

## Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Dronning Mauds Gate 1-3 AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	4 000	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>4 000 000</b>

## Eierstruktur

	<b>Ordinære</b>	<b>A-aksjer</b>	<b>B-aksjer</b>	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmean del</b>
DMG 13 AS	1 000	0	0	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-F1NJV-DSD20-I2DOK-EED68-HZ7LD



# 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."

## Neslein, Petter Fredrik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2431421

IP: 88.92.xxx.xxx

2024-07-04 06:09:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMJFP-F1NUV-DSD2O-I2DOK-EED68-HZ7LD

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/validator>