



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 918 667  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGENS BOLIG AS  
Forretningsadresse: Benbergvegen 23  
7089 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 316 341	3 304 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 316 341</b>	<b>3 304 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		65 384	
Lønnskostnad	1	82 306	224 254
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	676 115	758 972
Annen driftskostnad		1 469 276	631 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 081</b>	<b>1 614 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 023 260</b>	<b>1 689 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 206	
Annen renteinntekt		780	1 457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 986</b>	<b>1 457</b>
Annen rentekostnad		956 156	862 901
Annen finanskostnad		540	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>956 696</b>	<b>862 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 709</b>	<b>-861 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 550</b>	<b>828 516</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	31 877	221 569
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		113 019	
Udekket tap		84 673	606 947
Udekket tap		-113 019	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>



## Resultatregnskap

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

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	38 323	46 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 323</b>	<b>46 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 010 791	22 197 930
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	253 538	257 711
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 264 330</b>	<b>22 455 642</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 391 535	2 549 996
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 391 535</b>	<b>2 549 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 694 188</b>	<b>25 051 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 200
Andre fordringer		652 861	19 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>652 861</b>	<b>25 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	820 444	715 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>820 444</b>	<b>715 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 473 305</b>	<b>741 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 167 493</b>	<b>25 793 523</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 31 000,00)		100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 000 000	
Overkurs		1 875	1 875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 101 875</b>	<b>101 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 541 314	2 512 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 541 314</b>	<b>-2 512 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 561</b>	<b>-2 411 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 362 667	24 622 540
Langsiktig konserngjeld	6	1 115 810	1 165 810
Øvrig langsiktig gjeld	8	400 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 878 477</b>	<b>26 388 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 878 477</b>	<b>26 388 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 223 056	1 169 234
Betalbar skatt	5		221 569
Skyldige offentlige avgifter		1 673	15 398
Kortsiktig konserngjeld		144 896	
Annen kortsiktig gjeld		358 831	410 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 728 456</b>	<b>1 816 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 606 933</b>	<b>28 204 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 167 493</b>	<b>25 793 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 918 667  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGENS BOLIG AS  
Forretningsadresse: Benbergvegen 23  
7089 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 918 667  
DRONNINGENS BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 316 341	3 304 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 316 341</b>	<b>3 304 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		65 384	
Lønnskostnad	1	82 306	224 254
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	676 115	758 972
Annen driftskostnad		1 469 276	631 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 081</b>	<b>1 614 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 023 260</b>	<b>1 689 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		49 206	
Annen renteinntekt		780	1 457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 986</b>	<b>1 457</b>
Annen rentekostnad		956 156	862 901
Annen finanskostnad		540	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>956 696</b>	<b>862 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 709</b>	<b>-861 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		116 550	828 516
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	31 877	221 569
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		113 019	
Udekket tap		84 673	606 947
Udekket tap		-113 019	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>



Organisasjonsnr: 992 918 667  
DRONNINGENS BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	38 323	46 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 323</b>	<b>46 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 010 791	22 197 930
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	253 538	257 711
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 264 330</b>	<b>22 455 642</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 391 535	2 549 996
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 391 535</b>	<b>2 549 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 694 188</b>	<b>25 051 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 200
Andre fordringer		652 861	19 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>652 861</b>	<b>25 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	820 444	715 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>820 444</b>	<b>715 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 473 305</b>	<b>741 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 167 493</b>	<b>25 793 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 31 000,00)		100 000	100 000



Ikke registrert kapitalforhøyelse	3 000 000	
Overkurs	1 875	1 875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 101 875</b>	<b>101 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 541 314	2 512 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 541 314</b>	<b>-2 512 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>560 561</b>	<b>-2 411 094</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 26 362 667	24 622 540
Langsiktig konserngjeld	6 1 115 810	1 165 810
Øvrig langsiktig gjeld	8 400 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 878 477</b>	<b>26 388 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 878 477</b>	<b>26 388 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 223 056	1 169 234
Betalbar skatt	5	221 569
Skyldige offentlige avgifter	1 673	15 398
Kortsiktig konserngjeld	144 896	
Annen kortsiktig gjeld	358 831	410 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 728 456</b>	<b>1 816 266</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 606 933</b>	<b>28 204 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 167 493</b>	<b>25 793 523</b>



Organisasjonsnr: 992 918 667  
DRONNINGENS BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakter. 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. 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. Vedlikehold og påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommene tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommene (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommene ut fra standarden ved vårt kjøp tillegges kostpris og balanseføres. 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 2020 til 2021.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.40

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4391535.00	2549996.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1115810.00	1165810.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	144896.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapene i konsernet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, unnlatt å



utarbeide konsernregnskap. Gjeld til Valu Holding AS renteberegnes ikke og det er ikke stillet sikkerhet for lånet. Fordringer gjelder søsterselskap Dronningens Tenner AS. Nytt lån gitt i 2021 renteberegnes med samme rentesats som selskapet selv betaler i banken 3,46%.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

8

## Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
19938167.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
26362667.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
30167493.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

## Mer om gjeld

Verdien av pantsatte eiendeler fordeler seg slik: Eiendommer og driftstilbehør kr 24 302 653, fordringer kr 5 044 396 og bankinnskudd kr 820 444. Øvrig langsiktig gjeld består av et tilretteleggingshonorar som periodiseres og kostnadesføres over 15 år fra 2009 til 2024 med kr 200 000 årlig.

## Note

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
DRB - Årsregnskap m noter 2021(1).pdf	Vaslag, Siri Lund, Tore	22.12.1967 26.12.1965	13.06.2022 14:27 13.06.2022 14:30
DRB - Årsregnskap m noter 2021(1).pdf			

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: a00t0OE78syGL0RfBkqkZQK3sMWGQjvlPRQs24Zyf0g=



**Årsregnskap for 2021**

**DRONNINGENS BOLIG AS  
7089 HEIMDAL**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Midtbyen Regnskap AS  
Fjordgata 21  
7010 TRONDHEIM  
Org.nr. 944850295

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: a00IOOE78syGL0Rf8kqkZQK3sMWGQjvlPRQs24Zyf0g=



## Resultatregnskap for 2021 DRONNINGENS BOLIG AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 316 341	3 304 487
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 316 341</b>	<b>3 304 487</b>
Varekostnad		(65 384)	0
Lønnskostnad	1	(82 306)	(224 254)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	(676 115)	(758 972)
Annen driftskostnad		(1 469 276)	(631 301)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 293 081)</b>	<b>(1 614 527)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 023 260</b>	<b>1 689 960</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 206	0
Annen renteinntekt		780	1 457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 986</b>	<b>1 457</b>
Annen rentekostnad		(956 156)	(862 901)
Annen finanskostnad		(540)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(956 696)</b>	<b>(862 901)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(906 709)</b>	<b>(861 444)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 550</b>	<b>828 516</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	(31 877)	(221 569)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		113 019	0
Udekket tap		84 673	606 947
Udekket tap		(113 019)	0
<b>Sum</b>		<b>84 673</b>	<b>606 947</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: a00IOOE78syGL0RfBkqkZQK3sMWGQjvlPRQs24Zyf0g=



## Balanse pr. 31. desember 2021 DRONNINGENS BOLIG AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	38 323	46 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>38 323</b>	<b>46 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 010 791	22 197 930
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	253 538	257 711
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 264 330</b>	<b>22 455 642</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 391 535	2 549 996
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 391 535</b>	<b>2 549 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 694 188</b>	<b>25 051 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 200
Andre fordringer		652 861	19 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>652 861</b>	<b>25 910</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	820 444	715 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>820 444</b>	<b>715 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 473 305</b>	<b>741 885</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 167 493</b>	<b>25 793 523</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: a00IOOE78syGL0RfBkqkZQK3sMWGQjvlPRQs24Zyf0g=



## Balanse pr. 31. desember 2021 DRONNINGENS BOLIG AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 31 000,00)		100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 000 000	0
Overkurs		1 875	1 875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 101 875</b>	<b>101 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(2 541 314)	(2 512 969)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 541 314)</b>	<b>(2 512 969)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>560 561</b>	<b>(2 411 094)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 362 667	24 622 540
Langsiktig konserngjeld	6	1 115 810	1 165 810
Øvrig langsiktig gjeld	8	400 000	600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 878 477</b>	<b>26 388 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 878 477</b>	<b>26 388 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 223 056	1 169 234
Betalbar skatt	5	0	221 569
Skyldige offentlige avgifter		1 673	15 398
Kortsiktig konserngjeld		144 896	0
Annen kortsiktig gjeld		358 831	410 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 728 456</b>	<b>1 816 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 606 933</b>	<b>28 204 617</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 167 493</b>	<b>25 793 523</b>

Trondheim, 03.06.22

Tore Lund  
Styrets leder

Siri Vaslag  
Styremedlem / Daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: a00IOOE78syGL0RfBkqkZQK3sMWGQjvlPRQs24Zyf0g=



## Noter 2021 DRONNINGENS BOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakter.

### 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.

### 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.

### Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommene tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommene (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommene ut fra standarden ved vårt kjøp tillegges kostpris og balanseføres.

### 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 2020 til 2021.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: a00t00E78syGL0RfBkqkZQK3sMWGQjvlPRQs24Zyf0g=



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,4 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Konsesjon
Anskaffelseskost 01.01.2021	76 769
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>76 769</b>
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2021	(30 769)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(38 446)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>38 323</b>
Årets avskrivninger	(7 677)
Økonomisk levetid	10 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>10 %</b>

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 641 050	29 982 230	1 335 987	32 959 267
Tilgang i året	446 000	2 540 205	105 146	3 091 351
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 087 050</b>	<b>32 522 435</b>	<b>1 441 133</b>	<b>36 050 618</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(10 039 575)	(1 078 275)	(11 117 850)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(10 566 994)	(1 187 594)	(11 754 588)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021		(31 700)		(31 700)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 087 050</b>	<b>21 923 741</b>	<b>253 539</b>	<b>24 264 330</b>
Årets avskrivninger		(559 119)	(109 319)	(668 438)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	0 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 20 %</b>	<b>0 - 33,33 %</b>	

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(3 518 545)	(3 545 282)	26 737
Netto forskjeller	(3 518 545)	(3 545 282)	26 737
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 518 545	3 545 282	(26 737)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsikthetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 779 962



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: a00IOOE78syGL0Rf8kqkZQK3sMWGQjvIPRQs24Zyf0g=



## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	116 550	828 516
+/- Permanente forskjeller	1 609	514
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	26 737	178 101
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>144 896</b>	<b>1 007 131</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	31 877	221 569
Sum	31 877	221 569
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>31 877</b>	<b>221 569</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	31 877	221 569
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(31 877)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>221 569</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 391 535	2 549 996
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 115 810	1 165 810
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	144 896	

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapene i konsernet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Gjeld til Valu Holding AS renteberegnes ikke og det er ikke stillet sikkerhet for lånet. Fordringer gjelder søsterselskap Dronningens Tenner AS. Nytt lån gitt i 2021 renteberegnes med samme rentesats som selskapet selv betaler i banken 3,46%.

## Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 158. Skyldig skattetrekk er kr 158.

## Note 8 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	19 938 167
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 362 667
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	30 167 493

### Mer om gjeld

Verdien av pantsatte eiendeler fordeler seg slik: Eiendommer og driftstøtbehør kr 24 302 653, fordringer kr 5 044 396 og bankinnskudd kr 820 444. Øvrig langsiktig gjeld består av et tilretteleggingshonorar som periodiseres og kostnadesføres over 15 år fra 2009 til 2024 med kr 200 000 årlig.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: a00IOOE78syGL0RfBkqkZQK3sMWGQjvIPRQs24Zy0g=



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Dronningens Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dronningens Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 84 673. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 15. juni 2022  
RSM Norge AS

Ralph Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneco Dokument ID: BNF8-Q2265-ZIM2C-ZLWNC-1KLS8-YPO35



# 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."

## Ralph Henriksen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-564341

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-15 10:32:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNF8-Q2265-ZIM2C-ZLWNC-1KLS8-YPO3S

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>