



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 150 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGEN HOTEL AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 18  
8006 BODØ

### 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: Vidar Hov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

### 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, 26.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 14 317 836        | 13 127 282        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>14 317 836</b> | <b>13 127 282</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 7 368 169         | 7 375 465         |
| Annen driftskostnad                                   | 5    | 1 216 662         | 1 438 934         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>8 584 831</b>  | <b>8 814 398</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 733 005</b>  | <b>4 312 884</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 5    | 1 425 000         | 1 425 000         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 230             | 53                |
| Annen finansinntekt                                   |      | 1 618             | 572               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 427 848</b>  | <b>1 425 625</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 5    | 10 591 300        | 10 834 370        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>10 591 300</b> | <b>10 834 370</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-9 163 452</b> | <b>-9 408 745</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    | -754 698          | -1 121 089        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -2 675 749        | -3 830 132        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                   | -144 641          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -2 675 749  | -3 974 772  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 220 782 863        | 226 647 882        |
| Skip, rigger, fly og lignende                  | 7    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 12 569 307         | 14 244 737         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 4, 7 | <b>233 352 170</b> | <b>240 892 619</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>233 352 170</b> | <b>240 892 619</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning             | 7    |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 7    |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 88 760             | 3 829 316          |
| Konsernfordringer                              | 5    | 9 782 132          | 23 747 955         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>9 870 892</b>   | <b>27 577 271</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 410 620            | 857 709            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>410 620</b>     | <b>857 709</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>10 281 513</b>  | <b>28 434 981</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>243 633 682</b> | <b>269 327 600</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                             |             | 85 000 000         | 60 000             |
| Annen innskutt egenkapital               |             | 19 647 587         | 14 693 273         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>104 647 587</b> | <b>14 753 273</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8           | <b>104 647 587</b> | <b>14 753 273</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6           | 5 580 695          | 4 183 324          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>5 580 695</b>   | <b>4 183 324</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7           |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5, 7        | 120 000 000        | 228 396 474        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7           |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>120 000 000</b> | <b>228 396 474</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>125 580 695</b> | <b>232 579 798</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 36 072             | 433 560            |
| Betalbar skatt                           | 6           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 579 509            | 465 969            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5           | 12 789 819         | 21 095 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>13 405 400</b>  | <b>21 994 528</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>138 986 095</b> | <b>254 574 326</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>243 633 682</b> | <b>269 327 600</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338660

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 150 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGEN HOTEL AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 18  
8006 BODØ

#### 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: Vidar Hov  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

#### 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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 921 150 873  
DRONNINGEN HOTEL AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 14 317 836        | 13 127 282        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>14 317 836</b> | <b>13 127 282</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   |                   |
|   | 4    | 7 368 169         | 7 375 465         |
| Annen driftskostnad                                   | 5    | 1 216 662         | 1 438 934         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>8 584 831</b>  | <b>8 814 398</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 733 005</b>  | <b>4 312 884</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      |                   |                   |
|   | 5    | 1 425 000         | 1 425 000         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 230             | 53                |
| Annen finansinntekt                                   |      | 1 618             | 572               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>1 427 848</b>  | <b>1 425 625</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      |                   |                   |
|   | 5    | 10 591 300        | 10 834 370        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>10 591 300</b> | <b>10 834 370</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-9 163 452</b> | <b>-9 408 745</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    | -3 430 447        | -5 095 861        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-754 698</b>   | <b>-1 121 089</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      |                   |                   |
|   |      | -2 675 749        | -3 830 132        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                   |                   |
|   |      |                   | -144 641          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |



Organisasjonsnr: 921 150 873  
DRONNINGEN HOTEL AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note        | 2023               | 2022               |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 6           |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |             | 220 782 863        | 226 647 882        |
| Skip, rigger, fly og<br>lignende                   | 7           |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |             | 12 569 307         | 14 244 737         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>4, 7</b> | <b>233 352 170</b> | <b>240 892 619</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>233 352 170</b> | <b>240 892 619</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |             |                    |                    |
| Lager av varer og annen<br>beholdning              | 7           |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                    |                    |
| Kundefordringer                                    | 7           |                    |                    |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 88 760             | 3 829 316          |
| Konsernfordringer                                  | 5           | 9 782 132          | 23 747 955         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>9 870 892</b>   | <b>27 577 271</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 410 620            | 857 709            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>410 620</b>     | <b>857 709</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>10 281 513</b>  | <b>28 434 981</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>243 633 682</b> | <b>269 327 600</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                    |                    |
| Aksjekapital                                       |             | 85 000 000         | 60 000             |
| Annen innskutt egenkapital                         |             | 19 647 587         | 14 693 273         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |             | <b>104 647 587</b> | <b>14 753 273</b>  |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>8</b> | <b>104 647 587</b> | <b>14 753 273</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             |          | 5 580 695          | 4 183 324          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> | <b>6</b> | <b>5 580 695</b>   | <b>4 183 324</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til                                |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 7        |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5, 7     | 120 000 000        | 228 396 474        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7        |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>120 000 000</b> | <b>228 396 474</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>125 580 695</b> | <b>232 579 798</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Gjeld til                                |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 7        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 36 072             | 433 560            |
| Betalbar skatt                           | 6        |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 579 509            | 465 969            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5        | 12 789 819         | 21 095 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>13 405 400</b>  | <b>21 994 528</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>138 986 095</b> | <b>254 574 326</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>243 633 682</b> | <b>269 327 600</b> |



Organisasjonsnr: 921 150 873  
DRONNINGEN HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dronningen Hotel AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dronningen Hotel AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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



**BDO**

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Kåre Rødssæteren  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DM84F-1G4Q4-YWFWQ-GJ8BK-WO6N-Z1P07



# 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."

## Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-13 08:37:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DMB4F-1G4Q4-YWFWQ-GJ8BK-WO6N-Z1P07

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>



## Årsregnskap 2023 Dronningen Hotel AS



## Resultatregnskap

### Dronningen Hotel AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter   |      | 14 317 836        | 13 127 282        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>14 317 836</b> | <b>13 127 282</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 7 368 169         | 7 375 465         |
| Annen driftskostnad                                   | 5    | 1 216 662         | 1 438 934         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>8 584 831</b>  | <b>8 814 398</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 733 005</b>  | <b>4 312 884</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 5    | 1 425 000         | 1 425 000         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1 230             | 53                |
| Annen finansinntekt                                   |      | 1 618             | 572               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 5    | 10 591 300        | 10 834 370        |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-9 163 452</b> | <b>-9 408 745</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-3 430 447</b> | <b>-5 095 861</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    | -754 698          | -1 121 089        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Overført til udekket tap                              |      | 2 675 749         | 3 830 132         |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 0                 | 144 641           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-2 675 749</b> | <b>-3 974 772</b> |



**Balanse**  
**Dronningen Hotel AS**


| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |
| <i>Varige driftsmidler</i>          |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |             | 220 782 863        | 226 647 882        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  |             | 12 569 307         | 14 244 737         |
| Sum varige driftsmidler             | 4, 7        | <u>233 352 170</u> | <u>240 892 619</u> |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>233 352 170</u> | <u>240 892 619</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                   |             |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 88 760             | 3 829 316          |
| Konsernfordringer                   | 5           | 9 782 132          | 23 747 955         |
| Sum fordringer                      |             | <u>9 870 892</u>   | <u>27 577 271</u>  |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>  |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 410 620            | 857 709            |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l     |             | <u>410 620</u>     | <u>857 709</u>     |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>10 281 513</u>  | <u>28 434 981</u>  |
| Sum eiendeler                       |             | <u>243 633 682</u> | <u>269 327 600</u> |



**Balanse**  
**Dronningen Hotel AS**

| Egenkapital og gjeld                   | Note     | 2023               | 2022               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           |          | 85 000 000         | 60 000             |
| Annen innskutt egenkapital             |          | 19 647 587         | 14 693 273         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>104 647 587</b> | <b>14 753 273</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>8</b> | <b>104 647 587</b> | <b>14 753 273</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                    |                    |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 6        | 5 580 695          | 4 183 324          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>5 580 695</b>   | <b>4 183 324</b>   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>          |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                | 5, 7     | 120 000 000        | 228 396 474        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>120 000 000</b> | <b>228 396 474</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |          | 36 072             | 433 560            |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 579 509            | 465 969            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 5        | 12 789 819         | 21 095 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>13 405 400</b>  | <b>21 994 528</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>138 986 095</b> | <b>254 574 326</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>243 633 682</b> | <b>269 327 600</b> |

Oslo, 12.02.2024  
Styret i Dronningen Hotel AS

  
Johnny Richard Sundal  
styreleder

  
Vidar Hov  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

---

Dronningen Hotel AS



## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Dronningen Hotel AS er datterselskap av Norlandia Eiendom AS, Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap der Dronningen Hotel AS inngår i konsolideringen.

### Note 4 Varige driftsmidler

|  | Tomter,<br>bygninger o.a<br>fast-eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar o.a<br>utstyr | Totalt             |
|--|--|---|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01                         | 235 200 480                              | 16 754 298                              | 251 954 778        |
| Tilgang  | 80 000                                   | 0                                       | 80 000             |
| Avgang   | -252 280                                 | 0                                       | -252 280           |
| Reduksjon av anskaffelseskost                  | 0  | 0                                       | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>                  | <b>235 028 200</b>                       | <b>16 754 298</b>                       | <b>251 782 498</b> |
| <b>Akk. av-/nedskrivninger 31.12</b>           | <b>-14 245 337</b>                       | <b>-4 184 991</b>                       | <b>-18 430 328</b> |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b>                 | <b>220 782 863</b>                       | <b>12 569 307</b>                       | <b>233 352 170</b> |
| <br>   |  |   |                    |
| Årets avskrivning, nedskrivning og reversering | 5 692 739                                | 1 675 430                               | 7 368 169          |

---

Dronningen Hotel AS



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og nærstående parter

| Fordringer            | 2023             | 2022              |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| Tilgode konsernbidrag | 9 782 132        | 23 747 955        |
| <b>Sum fordringer</b> | <b>9 782 132</b> | <b>23 747 955</b> |

| Gjeld                   | 2023               | 2022               |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Langsiktig konserngjeld | 120 000 000        | 228 396 474        |
| Kortsiktig konserngjeld | 12 789 819         | 21 095 000         |
| <b>Sum gjeld</b>        | <b>132 789 819</b> | <b>249 491 474</b> |

| Finansinntekter  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern         | 1 425 000        | 1 425 000        |
| <b>Sum finanskostnader til foretak i samme konsern</b> | <b>1 425 000</b> | <b>1 425 000</b> |

| Finanskostnader  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Rentekostnad til andre foretak i samme konsern         | 10 591 300        | 10 834 370        |
| <b>Sum finanskostnader til foretak i samme konsern</b> | <b>10 591 300</b> | <b>10 834 370</b> |

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år.  
Det er for langsiktig gjeld til selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Administrative tjenester fra Norlandia Eiendom AS er i tråd med markedspris.  
Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 420 000 for slike tjenester.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 6 Skatt

|  | 2023            | 2022              |
|--|-----------------|-------------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>               |                 |                   |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                   |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | -754 698        | -1 121 089        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-754 698</b> | <b>-1 121 089</b> |
| <br>                                     |                 |                   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                   |
| Resultat før skatt                       | -3 430 447      | -5 095 861        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -5 906 673      | -7 331 835        |
| Mottatt konsernbidrag                    | 9 782 132       | 23 747 955        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -445 012        | -11 320 259       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        | <b>0</b>          |
| <br>                                     |                 |                   |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -2 152 069      | -5 224 550        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 2 152 069       | 5 224 550         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>          |

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

|                                   | 2023              | 2022              | Endring           |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler               | 38 395 942        | 32 489 269        | -5 906 673        |
| <b>Sum</b>                        | <b>38 395 942</b> | <b>32 489 269</b> | <b>-5 906 673</b> |
| <br>                              |                   |                   |                   |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -13 029 148       | -13 474 160       | -445 012          |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>25 366 794</b> | <b>19 015 109</b> | <b>-6 351 685</b> |
| <br>                              |                   |                   |                   |
| Utsatt skatt (22 %)               | 5 580 695         | 4 183 324         | -1 397 371        |



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

|  | 2023        | 2022        |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år                           | 120 000 000 | 228 396 474 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l.:   |             |             |
| Øvrig langsiktig gjeld - til konsernselskap                                  | 120 000 000 | 228 396 474 |
| Sum  | 120 000 000 | 228 396 474 |
| Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld: |             |             |
| Bygninger, tomter  | 220 782 863 | 226 647 882 |
| Driftsløsøre   | 12 569 307  | 14 244 737  |
| Sum  | 233 352 170 | 240 892 619 |

Langsiktig konserngjeld som er sikret ved pant er andel gjeld av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS.

### Garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført

Garantiansvar overfor Norlandia Eiendom AS gjeld til kredittinstitusjoner: 291 222 212

Garantiansvaret er andel av panteheftelser på selskapets eiendeler av felles låneopptak i Norlandia Eiendom AS utover selskapets egen andel på kr 120 000 000.

### Note 8 Egenkapital

|                       | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|-------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 01.01             | 60 000       | 14 693 273        | 0           | 14 753 273      |
| Kapitalforhøyelse     | 84 940 000   |                   |             | 84 940 000      |
| Mottatt konsernbidrag |              | 7 630 063         | 0           | 7 630 063       |
| Årets resultat        |              |                   | -2 675 749  | -2 675 749      |
| Nettoføring av EK     |              | -2 675 749        | 2 675 749   | 0               |
| Pr 31.12              | 85 000 000   | 19 647 587        | 0           | 104 647 587     |