



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		93 239 529	74 032 329
Annen driftsinntekt		2 689 609	1 211 658
Sum inntekter		95 929 138	75 243 987
Kostnader			
Avskrivning	2	22 430 014	168 057 262
Annen driftskostnad	3, 4	16 036 309	14 593 645
Sum kostnader		38 466 323	182 650 907
Driftsresultat		57 462 815	-107 406 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 047	
Annen finansinntekt		45 144	
Sum finansinntekter		46 191	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 446	243 694
Annen finanskostnad		-8 318 342	-71 577
Sum finanskostnader		-8 276 896	172 117
Netto finans		-8 230 705	172 117
Ordinært resultat før skattekostnad		49 232 109	-107 234 803
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 873 905	-23 591 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 358 204	-83 643 147
Årsresultat		38 358 204	-83 643 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	38 358 204	-83 643 147
Sum overføringer og disponeringer		38 358 204	-83 643 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 332 784 839	1 309 993 067
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	2 426 233	2 291 780
Sum varige driftsmidler		1 335 211 072	1 312 284 847
Sum anleggsmidler		1 335 211 072	1 312 284 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 579 189	730 749
Andre fordringer	7	13 486 537	23 930 817
Sum fordringer		15 065 727	24 661 566
Sum omløpsmidler		15 065 727	24 661 566
SUM EIENDELER		1 350 276 799	1 336 946 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	2 000 000
Overkurs	9	995 222 024	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	9	24 264 326	24 264 326
Sum innskutt egenkapital		1 023 486 350	485 272 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-6 313 355	-44 671 559
Sum opptjent egenkapital		-6 313 355	-44 671 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 017 172 995	440 600 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	43 296 321	32 422 416
Sum avsetninger for forpliktelser		43 296 321	32 422 416
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		43 296 321	32 422 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	13 018 574	18 813 559
Annen kortsiktig gjeld	7	276 788 909	845 109 476
Sum kortsiktig gjeld		289 807 483	863 923 035
Sum gjeld		333 103 804	896 345 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 350 276 799	1 336 946 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686488

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.08.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		93 239 529	74 032 329
Annen driftsinntekt		2 689 609	1 211 658
Sum inntekter		95 929 138	75 243 987
Kostnader			
Avskrivning	2	22 430 014	168 057 262
Annen driftskostnad	3, 4	16 036 309	14 593 645
Sum kostnader		38 466 323	182 650 907
Driftsresultat		57 462 815	-107 406 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 047	
Annen finansinntekt		45 144	
Sum finansinntekter		46 191	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 446	243 694
Annen finanskostnad		-8 318 342	-71 577
Sum finanskostnader		-8 276 896	172 117
Netto finans		-8 230 705	172 117
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 873 905	-23 591 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 358 204	-83 643 147
Årsresultat		38 358 204	-83 643 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	38 358 204	-83 643 147
Sum overføringer og disponeringer		38 358 204	-83 643 147



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

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 332 784 839	1 309 993 067
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	2 426 233	2 291 780
Sum varige driftsmidler		1 335 211 072	1 312 284 847

Sum anleggsmidler		1 335 211 072	1 312 284 847
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 579 189	730 749
Andre fordringer	7	13 486 537	23 930 817
Sum fordringer		15 065 727	24 661 566

Sum omløpsmidler		15 065 727	24 661 566
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 350 276 799	1 336 946 413
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	4 000 000	2 000 000
Overkurs	9	995 222 024	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	9	24 264 326	24 264 326
Sum innskutt egenkapital		1 023 486 350	485 272 521

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-6 313 355	-44 671 559
Sum opptjent egenkapital		-6 313 355	-44 671 559

Sum egenkapital		1 017 172 995	440 600 962
------------------------	--	----------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	43 296 321	32 422 416
Sum avsetninger for forpliktelser		43 296 321	32 422 416
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		43 296 321	32 422 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	13 018 574	18 813 559
Annen kortsiktig gjeld	7	276 788 909	845 109 476
Sum kortsiktig gjeld		289 807 483	863 923 035
Sum gjeld		333 103 804	896 345 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 350 276 799	1 336 946 413



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	196006.00	160246.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	196006.00	160246.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

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

Tel: +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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022, 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: N71HO-SFFNO-1WY4H-8OP23-JEPJG-4NYX1



Deloitte.

side 2
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 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 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 regnskapet, 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 regnskapsestimaterne 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, 27. juli 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: N71HO-SFFNO-1WY4H-8OP23-JEPJG-4NYX1



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-07-27 21:36:53 UTC



Penneo DokumentID: N71H0-5FFN0-1WY4H-8OP23-JEPJG-4NYX1

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>



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Dronning Mauds gate 1-3 AS

årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Årsberetning 2022

Dronning Mauds gate 1-3 AS

Adresse: Olav Vs gate 5, 0161 OSLO

Org.nr: 915607438 MVA

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 næringseiendommen Dronning Mauds gate 1-3. Eiendommen har vært tilnærmet fullt utleid både i 2022, men hadde enkelte arealer under rehabilitering i starten av året. Driftsinntektene utgjorde mNOK 95,2 i 2022 sammenlignet med mNOK 75,2 i 2021. Årsresultatet viste et overskudd på mNOK 38,4 i 2022 og et underskudd på mNOK 83,6 i 2021. Resultatforskjellen mellom 2022 og 2021 er primært forklart med at eiendommen de senere årene vært gjenstand for omfattende rehabilitering, og at det i den forbindelse ble gjennomført betydelige nedskrivninger av regnskapsførte verdier.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr 74 millioner i 2022 sammenlignet med kr 41,5 millioner i 2021. Forskjellen mellom kontantstrømmen og det regnskapsmessige resultatet i 2022 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 tilstede. 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



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

foretaket og tredjepersoner.

Ytre miljø

Det er styrets vurdering at de prosjekter og tiltak som er iverksatt av morselskapet Pecunia 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

Oslo, 30. juni 2023
for styret Dronning Mauds gate 1-3 AS

Petter Fredrik Neslein
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUJW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt		93 239 529	74 032 329
Annen driftsinntekt		2 689 609	1 211 658
Sum driftsinntekter		<u>95 929 138</u>	<u>75 243 987</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	22 430 014	168 057 262
Annen driftskostnad	3, 4	16 036 309	14 593 645
Sum driftskostnader		<u>38 466 323</u>	<u>182 650 907</u>
Driftsresultat		<u>57 462 815</u>	<u>-107 406 920</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 047	0
Annen finansinntekt		45 144	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 446	243 694
Annen finanskostnad		-8 318 342	-71 577
Netto finansposter		<u>-8 230 705</u>	<u>172 117</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>49 232 109</u>	<u>-107 234 803</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>10 873 905</u>	<u>-23 591 656</u>
Årsresultat		<u>38 358 204</u>	<u>-83 643 147</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>38 358 204</u>	<u>-83 643 147</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUJW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 332 784 839	1 309 993 067
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>2 426 233</u>	<u>2 291 780</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 335 211 072</u>	<u>1 312 284 847</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 335 211 072</u>	<u>1 312 284 847</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 579 189	730 749
Andre fordringer	7	<u>13 486 537</u>	<u>23 930 817</u>
Sum fordringer		<u>15 065 727</u>	<u>24 661 566</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 065 727</u>	<u>24 661 566</u>
Sum eiendeler		<u>1 350 276 799</u>	<u>1 336 946 413</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUJW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	2 000 000
Overkurs	9	995 222 024	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	9	24 264 326	24 264 326
Sum innskutt egenkapital		<u>1 023 486 350</u>	<u>485 272 521</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-6 313 355	-44 671 559
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 313 355</u>	<u>-44 671 559</u>
Sum egenkapital		<u>1 017 172 995</u>	<u>440 600 962</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	43 296 321	32 422 416
Sum avsetning for forpliktelser		<u>43 296 321</u>	<u>32 422 416</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	13 018 574	18 813 559
Annen kortsiktig gjeld	7	276 788 909	845 109 476
Sum kortsiktig gjeld		<u>289 807 483</u>	<u>863 923 035</u>
Sum gjeld		<u>333 103 804</u>	<u>896 345 451</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 350 276 799</u>	<u>1 336 946 413</u>

Oslo, 30. juni 2023

Petter Fredrik Neslein
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUJW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		49 232 109	-107 234 803
Ordinære avskrivninger		22 430 014	168 057 262
Endring i kundefordringer		-848 440	527 032
Endring i leverandørgjeld		-6 891 245	-24 162 409
Endring i andre tidsavgrensningsposter		10 120 598	4 279 141
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>74 043 036</u>	<u>41 466 223</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-45 356 240	-169 294 449
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-45 356 240</u>	<u>-169 294 449</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring i konsernmellomværende		-28 686 796	127 828 226
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-28 686 796</u>	<u>127 828 226</u>
Konter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>	<u>0</u>
Konter og bankinnskudd per. 31.12		<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUJW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsernregnskap

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når karv på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 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.

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 nyttegjort.

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUJW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Kunst, Inventar, EDB	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 320 920 100	12 601 084	26 525 000	111 588 396	2 704 286	1 474 338 866
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 700 432	0	0	40 378 349	507 486	57 586 267
Ferdigstillelse anlegg under utførelse	0	-12 230 027	0	0	0	-12 230 027
Anskaffelseskost 31.12.	1 337 620 532	371 057	26 525 000	151 966 745	3 211 772	1 519 695 106
Akk.avskrivning 31.12.	-89 108 722	0	0	-94 589 772	-785 539	-184 484 033
Balansført pr. 31.12.	1 248 511 810	371 057	26 525 000	57 376 973	2 426 233	1 335 211 073
Årets avskrivninger	17 599 273	0	0	4 457 708	373 033	22 430 014
Økonomisk levetid	50-100 år			Over kontraktstid	5 år, Inventar/EDB	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Lineær	Lineær	

NOTE 3 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	196 006	160 246

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 7.123.915,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konserselskapet Pecunia AS.

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUJW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	10 873 905	-23 591 656
Årets totale skattekostnad	<u>10 873 905</u>	<u>-23 591 656</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	49 232 109	-107 234 801
Permanente forskjeller	194 733	0
Endring i midlertidige forskjeller	-61 465 583	32 674 985
Årets skattegrunnlag	<u>-12 038 741</u>	<u>-74 559 816</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	578 409 880	516 944 297
Sum	<u>578 409 880</u>	<u>516 944 297</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-381 608 421	-369 569 680
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>196 801 459</u>	<u>147 374 617</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	43 296 321	32 422 416
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2022	2021
Rentekostnad på utlignet skatt	239 877	0
Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	-45 144	0
Sum permanente forskjeller	<u>194 733</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-61 465 583	32 674 985
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-61 465 583</u>	<u>32 674 985</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	10 831 064	
Permanente forskjeller (22%)	42 841	
Beregnet skattekostnad	<u>10 873 905</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 6 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld med forfall mer 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Dronning Mauds gate 1-3	1 332 784 839	1 309 993 067

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

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Grimelundsveien 2-6 AS	7 178 676	7 150 739
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	7 689 692	6 593 432
Olav Vs gate 5 AS	51 062 942	50 172 547
Pecunia AS	215 765 864	747 016 309
DMG 1-3 AS	604 930	38 213 829
Sum	<u>275 123 428</u>	<u>841 996 117</u>

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

NOTE 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	4 000 kr	4 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
DMG 1-3 AS	1 000	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUUW-5TQ1V



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	459 008 195	-20 407 233	440 600 962
Årsresultat	0	0	38 358 204	38 358 204
Gjeldskonvertering	2 000 000	536 213 829	0	538 213 829
Egenkapital 31.12.	4 000 000	995 222 024	17 950 971	1 017 172 995

Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUUW-5TQ1V



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."

Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 16:25:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y3KFC-X88N2-6TQ6A-75QX2-5OQUW-STQ1V

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>



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsernregnskap

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når karv på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 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.

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 nyttegjort.



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Kunst, Inventar, EDB	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 320 920 100	12 601 084	26 525 000	111 588 396	2 704 286	1 474 338 866
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 700 432	0	0	40 378 349	507 486	57 586 267
Ferdigstillelse anlegg under utførelse	0	-12 230 027	0	0	0	-12 230 027
Anskaffelseskost 31.12.	1 337 620 532	371 057	26 525 000	151 966 745	3 211 772	1 519 695 106
Akk.avskrivning 31.12.	-89 108 722	0	0	-94 589 772	-785 539	-184 484 033
Balanseført pr. 31.12.	1 248 511 810	371 057	26 525 000	57 376 973	2 426 233	1 335 211 073
Årets avskrivninger	17 599 273	0	0	4 457 708	373 033	22 430 014
Økonomisk levetid	50-100 år			Over kontraktstid	5 år, Inventar/EDB	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Lineær	Lineær	

NOTE 3 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	196 006	160 246

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 7.123.915,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konserselskapet Pecunia AS.



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	10 873 905	-23 591 656
Årets totale skattekostnad	<u>10 873 905</u>	<u>-23 591 656</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	49 232 109	-107 234 801
Permanente forskjeller	194 733	0
Endring i midlertidige forskjeller	-61 465 583	32 674 985
Årets skattegrunnlag	<u>-12 038 741</u>	<u>-74 559 816</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	578 409 880	516 944 297
Sum	<u>578 409 880</u>	<u>516 944 297</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-381 608 421</u>	<u>-369 569 680</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>196 801 459</u>	<u>147 374 617</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	43 296 321	32 422 416
 <i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2022	2021
Rentekostnad på utlignet skatt	239 877	0
Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	-45 144	0
Sum permanente forskjeller	<u>194 733</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-61 465 583	32 674 985
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-61 465 583</u>	<u>32 674 985</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	10 831 064	
Permanente forskjeller (22%)	42 841	
Beregnet skattekostnad	<u>10 873 905</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Side Side 3



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 6 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld med forfall mer 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Dronning Mauds gate 1-3	1 332 784 839	1 309 993 067

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

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Grimelundsveien 2-6 AS	7 178 676	7 150 739
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	7 689 692	6 593 432
Olav Vs gate 5 AS	51 062 942	50 172 547
Pecunia AS	215 765 864	747 016 309
DMG 1-3 AS	604 930	38 213 829
Sum	<u>275 123 428</u>	<u>841 996 117</u>

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

NOTE 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	4 000 kr	4 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
DMG 1-3 AS	1 000	100 %	100 %



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 9 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	459 008 195	-20 407 233	440 600 962
Årsresultat	0	0	38 358 204	38 358 204
Gjeldskonvertering	2 000 000	536 213 829	0	538 213 829
Egenkapital 31.12.	4 000 000	995 222 024	17 950 971	1 017 172 995



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		49 232 109	-107 234 803
Ordinære avskrivninger		22 430 014	168 057 262
Endring i kundefordringer		-848 440	527 032
Endring i leverandørgjeld		-6 891 245	-24 162 409
Endring i andre tidsavgrensningsposter		10 120 598	4 279 141
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>74 043 036</u>	<u>41 466 223</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>-45 356 240</u>	<u>-169 294 449</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-45 356 240</u>	<u>-169 294 449</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring i konsernmellomværende		<u>-28 686 796</u>	<u>127 828 226</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-28 686 796</u>	<u>127 828 226</u>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>0</u>	<u>0</u>



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Årsberetning 2022

Dronning Mauds gate 1-3 AS

Adresse: Olav Vs gate 5, 0161 OSLO

Org.nr: 915607438 MVA

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 næringseiendommen Dronning Mauds gate 1-3. Eiendommen har vært tilnærmet fullt utleid både i 2022, men hadde enkelte arealer under rehabilitering i starten av året. Driftsinntektene utgjorde mNOK 95,2 i 2022 sammenlignet med mNOK 75,2 i 2021. Årsresultatet viste et overskudd på mNOK 38,4 i 2022 og et underskudd på mNOK 83,6 i 2021. Resultatforskjellen mellom 2022 og 2021 er primært forklart med at eiendommen de senere årene vært gjenstand for omfattende rehabilitering, og at det i den forbindelse ble gjennomført betydelige nedskrivninger av regnskapsførteverdier.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr 74 millioner i 2022 sammenlignet med kr 41,5 millioner i 2021. Forskellen mellom kontantstrømmen og det regnskapsmessige resultatet i 2022 er primært relatert til regnskapsmessige avskrivninger.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise 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 tilstede. 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



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

foretaket og tredjepersoner.

Ytre miljø

Det er styrets vurdering at de prosjekter og tiltak som er iverksatt av morselskapet Pecunia 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

Oslo, 30. juni 2023
for styret Dronning Mauds gate 1-3 AS

Petter Fredrik Neslein
styrets leder