



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 231 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNING ÅSTASGATE 14 AS  
Forretningsadresse: Christies gate 11  
3513 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		584 682	
Annen driftsinntekt		11 589 408	10 794 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 174 090</b>	<b>10 794 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 532 685	1 754 141
Annen driftskostnad	2	2 343 494	3 854 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 876 178</b>	<b>5 609 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 297 912</b>	<b>5 185 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 338	106 281
Annen finansinntekt		527 738	1 925 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591 076</b>	<b>2 031 523</b>
Annen rentekostnad		1 489 843	682 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489 843</b>	<b>682 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-898 767</b>	<b>1 349 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 399 145</b>	<b>6 534 674</b>
Skattekostnad	3,4	1 640 170	1 437 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 758 975</b>	<b>5 097 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 758 975</b>	<b>5 097 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 758 975</b>	<b>5 097 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	5 758 975	5 097 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 758 975</b>	<b>5 097 047</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	42 625 406	44 100 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	581 668	59 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 207 074</b>	<b>44 159 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 207 074</b>	<b>44 159 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 343	1 131 494
Andre kortsiktige fordringer		637 718	880 083
Konsernfordringer	6	1 504 510	9 112 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 304 571</b>	<b>11 124 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 944 803	19 138 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 944 803</b>	<b>19 138 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 249 374</b>	<b>30 262 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 456 448</b>	<b>74 421 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	5 075 000	5 075 000
Annen innskutt egenkapital	5	40 145	40 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 115 145</b>	<b>5 115 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 758 975	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 758 975</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 874 120</b>	<b>5 115 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 886 131	2 916 414
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 886 131</b>	<b>2 916 414</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	36 789 392	58 667 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 789 392</b>	<b>58 667 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 675 523</b>	<b>61 584 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 415	63 371
Betalbar skatt	3	1 670 453	
Kortsiktig konserngjeld	6	43 111	5 706 492
Annen kortsiktig gjeld		64 827	1 952 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 906 806</b>	<b>7 722 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 582 329</b>	<b>69 306 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 456 448</b>	<b>74 421 348</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
Dronning Åstasgate 14 AS**

**Organisasjonsnr. 913231287**



Dronning Åstasgate 14 AS

## Årsberetning 2022



Dronning Åstasgate 14 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		584 682	0
Annen driftsinntekt		11 589 408	10 794 530
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 174 090</b>	<b>10 794 530</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 532 685	1 754 141
Annen driftskostnad	2	2 343 494	3 854 917
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 876 178</b>	<b>5 609 058</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 297 912</b>	<b>5 185 472</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		63 338	106 281
Annen finansinntekt		527 738	1 925 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591 076</b>	<b>2 031 523</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 489 843	682 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489 843</b>	<b>682 321</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(898 767)</b>	<b>1 349 202</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>7 399 145</b>	<b>6 534 674</b>
Skattekostnad	3,4	1 640 170	1 437 628
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 758 975</b>	<b>5 097 046</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	5 758 975	5 097 047
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>5 758 975</b>	<b>5 097 047</b>



Dronning Åstasgate 14 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	42 625 406	44 100 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	581 668	59 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 207 074</b>	<b>44 159 034</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 207 074</b>	<b>44 159 034</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 343	1 131 494
Fordringer på konsernselskap	6	1 504 510	9 112 569
Andre kortsiktige fordringer		637 718	880 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 304 571</b>	<b>11 124 146</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 944 803	19 138 167
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 249 374</b>	<b>30 262 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 456 448</b>	<b>74 421 347</b>



Dronning Åstasgate 14 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	5 075 000	5 075 000
Annen innskutt egenkapital	5	40 145	40 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 115 145</b>	<b>5 115 145</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 758 975	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 758 975</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 874 120</b>	<b>5 115 145</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 886 131	2 916 414
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 886 131</b>	<b>2 916 414</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	36 789 392	58 667 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 789 392</b>	<b>58 667 787</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 675 523</b>	<b>61 584 201</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		128 415	63 371
Betalbar skatt	3	1 670 453	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	43 111	5 706 492
Annen kortsiktig gjeld		64 827	1 952 139
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 906 806</b>	<b>7 722 002</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>41 582 329</b>	<b>69 306 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 456 448</b>	<b>74 421 348</b>

Hønefoss 05.05.2023

Kenneth Kjelland Braathen  
Daglig leder/styreleder



Dronning Åstasgate 14 AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

### Vedlikehold / påkostning

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

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Dronning Åstasgate 14 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, verk tøy, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	72 530 986	680 491	73 211 477
+ Tilgang	38 000	601 725	639 725
- Avgang	0	680 491	680 491
Anskaffelseskost pr. 31/12	72 568 986	601 725	73 170 711
Akk. av/nedskr. pr 1/1	28 430 952	621 491	29 052 443
+ Ordinære avskrivninger	1 512 627	20 058	1 532 685
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	621 491	621 491
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	29 943 579	20 058	29 963 637
Balanseført verdi pr 31/12	42 625 407	581 668	43 207 074
Prosentats for ord.avskr	1-10	14-20	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i inntektsåret.



Dronning Åstasgate 14 AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	7 399 145
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	193 821
<b>= Inntekt</b>	<b>7 592 966</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 670 453
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 670 453</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-30 283
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 640 170</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 670 453
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 670 453</b>

### Note 4 - Skattekostnad

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	13 130 936	13 327 797
+ Gevinst- og tapskonto	-12 158	-15 198
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>13 118 778</b>	<b>13 312 599</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 886 131</b>	<b>2 916 414</b>

### Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	5 075 000	40 145	0
+Fra årets resultat		0	5 758 975
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>5 075 000</b>	<b>40 145</b>	<b>5 758 975</b>

Noter for Dronning Åstasgate 14 AS

Organisasjonsnr. 913231287



Dronning Åstasgate 14 AS

## Noter 2022

### Note 6 - Fordringer på konsernselskap

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	1 504 510	9 112 569
Kortsiktig gjeld	43 111	5 706 492

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 50 750, samlet aksjekapital utgjør kr 5 075 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
KKB Eiendom AS	999 542 719	100	100 %

KKB Eiendom AS er 100 % eid av daglig leder/styreleder Kenneth Kjelland Braathen

### Note 9 - Pant i driftstilbehør

Santander har salgspant i Mercedes Benz BU 32758 med kr 730 404.

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Restlån 5 år etter balansedato er ca kr 35 113 000.



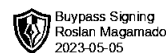
Dronning Åstasgate 14 AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		7 399 145	6 534 674
- Periodens betalte skatt		0	1 497 428
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		(31 000)	0
+ Ordinære avskrivninger		1 532 685	1 754 141
+/- Endring i kundefordringer		969 151	(1 131 494)
+/- Endring i leverandørgjeld		65 044	63 371
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		299 731	(2 334 021)
= <b>Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>10 234 756</b>	<b>3 389 243</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		549 725	45 913 175
= <b>Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>(549 725)</b>	<b>(45 913 175)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		21 878 395	(58 667 787)
= <b>Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>(21 878 395)</b>	<b>58 667 787</b>
= <b>Netto endring i kontanter mv</b>		<b>(12 193 364)</b>	<b>16 143 855</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		19 138 167	0
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>		<b>6 944 803</b>	<b>16 143 855</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		6 944 803	19 138 167
= <b>Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>		<b>6 944 803</b>	<b>19 138 167</b>

Kontantstrømoppstilling for Dronning Åstasgate 14 AS

Organisasjonsnr. 913231287



Til generalforsamlingen i  
Dronning Åstasgate 14 AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronning Åstasgate 14 AS som viser et overskudd på kr 5 758 975. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

**HVERVEN REVISJON**

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hønefoss, 05.05.2023  
**Hverven Revisjon AS**

*(elektronisk signert)*

---

Roslan Magamadov  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

