



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 602 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGGATA 2 AS
Forretningsadresse: Aabys gate 3
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		956 000	936 250
Sum inntekter		956 000	936 250
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	153 594	207 427
Sum kostnader		153 594	207 427
Driftsresultat		802 406	728 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			54
Sum finansinntekter			54
Rentekostnad til foretak i samme konsern		548 304	609 789
Sum finanskostnader		548 304	609 789
Netto finans		-548 304	-609 735
Ordinært resultat før skattekostnad		254 102	119 088
Skattekostnad på ordinært resultat	4	55 902	-391 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 200	510 291
Årsresultat		198 200	510 291
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		198 200	
Udekket tap		198 200	510 291
Annen egenkapital		-198 200	
Sum overføringer og disponeringer		198 200	510 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	15 375 525	15 375 525
Sum varige driftsmidler		15 375 525	15 375 525
Sum anleggsmidler	6	15 375 525	15 375 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		118 000	
Sum fordringer		118 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 302	156 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 302	156 739
Sum omløpsmidler		884 302	156 739
SUM EIENDELER		16 259 827	15 532 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 378 421	1 378 421
Sum innskutt egenkapital		1 408 421	1 408 421
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 386 991	1 386 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 386 991	-1 386 991
Sum egenkapital	5	21 430	21 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	13 936 294	12 910 041
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 602 298	1 837 687
Sum annen langsiktig gjeld		15 538 592	14 747 729
Sum langsiktig gjeld		15 538 592	14 747 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 316
Annen kortsiktig gjeld		699 804	746 789
Sum kortsiktig gjeld		699 804	763 105
Sum gjeld		16 238 396	15 510 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 259 827	15 532 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 796922

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 602 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGGATA 2 AS
Forretningsadresse: Aabys gate 3
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Sagatun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022

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



Organisasjonsnr: 922 602 751
DRONNINGGATA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		956 000	936 250
Sum inntekter		956 000	936 250
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	153 594	207 427
Sum kostnader		153 594	207 427
Driftsresultat		802 406	728 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			54
Sum finansinntekter			54
Rentekostnad til foretak i samme konsern		548 304	609 789
Sum finanskostnader		548 304	609 789
Netto finans		-548 304	-609 735
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	55 902	-391 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 200	510 291
Årsresultat		198 200	510 291
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		198 200	
Udekket tap		198 200	510 291
Annen egenkapital		-198 200	
Sum overføringer og disponeringer		198 200	510 291



Organisasjonsnr: 922 602 751
DRONNINGGATA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

15 375 525

15 375 525

Sum varige driftsmidler

15 375 525

15 375 525

Sum anleggsmidler

6

15 375 525

15 375 525

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

118 000

Sum fordringer

118 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

766 302

156 739

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

766 302

156 739

Sum omløpsmidler

884 302

156 739

SUM EIENDELER

16 259 827

15 532 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à
kr 1 000,00)

3, 5

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

5

1 378 421

1 378 421

Sum innskutt egenkapital

1 408 421

1 408 421

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

1 386 991

1 386 991

Sum opptjent egenkapital

-1 386 991

-1 386 991

Sum egenkapital

5

21 430

21 430

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	11	13 936 294	12 910 041
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 602 298	1 837 687
Sum annen langsiktig gjeld		15 538 592	14 747 729
Sum langsiktig gjeld		15 538 592	14 747 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 316
Annen kortsiktig gjeld		699 804	746 789
Sum kortsiktig gjeld		699 804	763 105
Sum gjeld		16 238 396	15 510 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 259 827	15 532 264



Organisasjonsnr: 922 602 751
DRONNINGGATA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i same periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Anleggsmidler Boligeiendommene balanseføres til kostpris. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens 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 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

9

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15375525.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15375525.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



15375525.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

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

Note



7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

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



Noter 2021 DRONNINGGATA 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i same periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggsmidler

Boligeiendommene balanseføres til kostpris.

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens 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 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfylder kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sagatun Eiendomsutvikling AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 4 - Skatt

2021

2020



Ordinært resultat før skattekostnad	254 102	119 088
Konsernbidrag		1 778 194
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(1 897 282)
Årets skattegrunnlag	254 102	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	55 902	
Sum	55 902	
+/- Skatt på konsernbidrag		(391 203)
Skattekostnad i resultatregnskapet	55 902	(391 203)
Betalbar skatt i skattekostnad	55 902	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(55 902)	
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	1 378 421	(1 386 991)	21 430
Årets resultat			198 200	198 200
Konsernbidrag		198 200	(198 200)	(198 200)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1 576 621	(1 386 991)	21 430

Note 6 - Pantstillelser

Pantsettelsler

Gjeld sikret med pant 90.000.000

Pantsatte eiendeler:

Dronninggata 2 AS 15.375.525

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for gjeld opptatt i morselskapet. Flere av konsernets eiendommer hefter for lånet.

Note 7 - Øvrig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til personlig eier.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 9 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 375 525
Anskaffelseskost 31.12.2021	15 375 525
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
Balanseført verdi 31.12.2021	15 375 525
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av	0



nedskrivninger i regnskapsåret

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	254 102	
Annen langsiktig gjeld	13 682 192	12 910 041
Sum gjeld	13 936 294	12 910 041

**Balanse pr. 31. desember 2021**
DRONNINGGATA 2 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 378 421	1 378 421
Sum innskutt egenkapital		1 408 421	1 408 421
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(1 386 991)	(1 386 991)
Sum opptjent egenkapital		(1 386 991)	(1 386 991)
Sum egenkapital	5	21 430	21 430
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	13 936 294	12 910 041
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 602 298	1 837 687
Sum annen langsiktig gjeld		15 538 592	14 747 729
Sum langsiktig gjeld		15 538 592	14 747 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	16 316
Annen kortsiktig gjeld		699 804	746 789
Sum kortsiktig gjeld		699 804	763 105
Sum gjeld		16 238 396	15 510 833
Sum egenkapital og gjeld		16 259 827	15 532 264

Drammen 30.06.22


Stein Sagatun
Styrets leder / Daglig leder