



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 932 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGT 12/16 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Berg Aspelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Verdiendring investeringseiendom	2	7 550 000	
Leieinntekter	5	5 287 541	5 131 481
Sum inntekter		12 837 541	5 131 481
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,8	2 241 353	3 099 957
Sum kostnader		2 241 353	3 099 957
Driftsresultat		10 596 188	2 031 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		879	1 015
Annen finansinntekt		5 518	5 416
Sum finansinntekter		6 397	6 431
Annen rentekostnad	11	1 156 042	1 402 772
Annen finanskostnad			509
Sum finanskostnader		1 156 042	1 403 281
Netto finans		-1 149 645	-1 396 850
Ordinært resultat før skattekostnad		9 446 543	634 674
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 084 070	143 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 362 473	491 292
Årsresultat		7 362 473	491 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	7	-5 889 000	
Udekket tap	7	-320 215	-491 292
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-1 153 259	
Sum overføringer og disponeringer		-7 362 474	-491 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	76 000 000	66 450 000
Sum varige driftsmidler		76 000 000	66 450 000
Sum anleggsmidler		76 000 000	66 450 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 980	34 264
Andre fordringer		74 698	247 663
Sum fordringer	10	166 678	281 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 278 543	2 086 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 543	2 086 920
Sum omløpsmidler		1 445 221	2 368 847
SUM EIENDELER		77 445 221	68 818 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Fond for urealiserte gevinster	7	23 896 669	18 007 669
Annen egenkapital	7	1 153 259	
Udekket tap	7		320 215
Sum opptjent egenkapital		25 049 928	17 687 454
Sum egenkapital	7	25 249 928	17 887 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 467 217	4 383 147
Sum avsetninger for forpliktelser		6 467 217	4 383 147
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 275 229	5 275 229
Sum annen langsiktig gjeld		45 275 229	45 275 229
Sum langsiktig gjeld		51 742 446	49 658 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 392	851 027
Annen kortsiktig gjeld		228 455	421 990
Sum kortsiktig gjeld	10	452 847	1 273 017
Sum gjeld		52 195 293	50 931 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 445 221	68 818 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833302

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 932 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGT 12/16 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Berg Aspelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 980 932 907
DRONNINGENSGT 12/16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Verdiendring			
investeringseiendom	2	7 550 000	
Leieinntekter	5	5 287 541	5 131 481
Sum inntekter		12 837 541	5 131 481
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,8	2 241 353	3 099 957
Sum kostnader		2 241 353	3 099 957
Driftsresultat		10 596 188	2 031 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		879	1 015
Annen finansinntekt		5 518	5 416
Sum finansinntekter		6 397	6 431
Annen rentekostnad	11	1 156 042	1 402 772
Annen finanskostnad			509
Sum finanskostnader		1 156 042	1 403 281
Netto finans		-1 149 645	-1 396 850
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		9 446 543	634 674
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 084 070	143 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 362 473	491 292
Årsresultat		7 362 473	491 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	7	-5 889 000	
Udekket tap	7	-320 215	-491 292
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-1 153 259	
Sum overføringer og disponeringer		-7 362 474	-491 292



Organisasjonsnr: 980 932 907
DRONNINGENSGT 12/16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2

76 000 000

66 450 000

Sum varige driftsmidler

76 000 000

66 450 000

Sum anleggsmidler

76 000 000

66 450 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

91 980

34 264

Andre fordringer

74 698

247 663

Sum fordringer

10

166 678

281 927

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10

1 278 543

2 086 920

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 278 543

2 086 920

Sum omløpsmidler

1 445 221

2 368 847

SUM EIENDELER

77 445 221

68 818 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte

gevinster

7

23 896 669

18 007 669

Annen egenkapital

7

1 153 259

Udekket tap

7

320 215

Sum opptjent egenkapital

25 049 928

17 687 454

Sum egenkapital

7

25 249 928

17 887 454



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 467 217	4 383 147
Sum avsetninger for forpliktelses		6 467 217	4 383 147
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 275 229	5 275 229
Sum annen langsiktig gjeld		45 275 229	45 275 229
Sum langsiktig gjeld		51 742 446	49 658 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 392	851 027
Annen kortsiktig gjeld		228 455	421 990
Sum kortsiktig gjeld	10	452 847	1 273 017
Sum gjeld		52 195 293	50 931 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 445 221	68 818 847



Organisasjonsnr: 980 932 907
DRONNINGENSGT 12/16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	100.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelund Holding As	666.00	33.30%	Ordinære aksjer
Bris Invest AS	1334.00	66.70%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Dronningensgt 12/16 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgt 12/16 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7.362.474. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.



Revisors beretning 2020 for Dronningensgt 12/16 AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig

Side 2 av 3

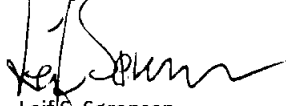


Revisors beretning 2020 for Dronningensgt 12/16 AS

registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 15.juni 2021

Revisjon Sør AS



Leif S. Sørensen
Statsautorisert revisor



Dronningensgt 12/16 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Kontantstrømoppstilling

Revisjonsberetning



Dronningensgt 12-16 AS

Org. nr. 980932907

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Verdiendring investeringseiendom	2	7 550 000	0
Leieinntekter	5	5 287 541	5 131 481
Sum driftsinntekter		12 837 541	5 131 481
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,8	2 241 352	3 099 957
Sum driftskostnader		2 241 352	3 099 957
DRIFTSRESULTAT		10 596 189	2 031 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		879	1 015
Annen finansinntekt		5 518	5 416
Sum finansinntekter		6 397	6 431
Annen rentekostnad	11	1 156 042	1 402 772
Annen finanskostnad		0	509
Sum finanskostnader		1 156 042	1 403 281
Netto finansposter		-1 149 645	-1 396 850
Ordinært resultat før skattekostnad		9 446 544	634 674
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 084 070	143 382
ÅRSRESULTAT		7 362 474	491 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	7	-5 889 000	0
Udekket tap	7	-320 215	-491 292
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-1 153 259	0
Sum overføringer og disponeringer		-7 362 474	-491 292



Dronningensgt 12-16 AS

Org. nr: 980932907

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	76 000 000	66 450 000
Sum varige driftsmidler		76 000 000	66 450 000
Sum anleggsmidler		76 000 000	66 450 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		91 980	34 264
Andre fordringer		74 698	247 663
Sum fordringer	10	166 678	281 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 278 543	2 086 920
Sum omløpsmidler		1 445 221	2 368 847
SUM EIENDELER		77 445 221	68 818 847



Dronningensgt 12-16 AS

Org. nr: 980932907

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	23 896 669	18 007 669
Annen egenkapital	7	1 153 259	0
Udekket tap	7	0	320 215
Sum opptjent egenkapital		25 049 928	17 687 454
Sum egenkapital	7	25 249 928	17 887 454
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 467 217	4 383 147
Sum avsetninger for forpliktelser		6 467 217	4 383 147
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 275 229	5 275 229
Sum annen langsiktig gjeld		45 275 229	45 275 229
Sum langsiktig gjeld		51 742 446	49 658 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 392	851 027
Annen kortsiktig gjeld		228 455	421 990
Sum kortsiktig gjeld	10	452 847	1 273 017
Sum gjeld		52 195 293	50 931 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 445 221	68 818 847

Kristiansand 15.06.2021

Pål Berg Aspelund
styremedlem, daglig leder

Knut Harald Nilsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Dette er endring fra tidligere år. Endringen er gjort for å gi et mer rettviseende bilde av selskapets virkelige stilling ved utgangen av regnskapsåret. Endringen påvirker i hovedsak regnskapsføring av investeringseiendommer og virkningen av endringen fremgår i egen note. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Sammenheng av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Dronningensgt 12/16 AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen.

Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassiferingen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten av eiendommen til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen.

I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.



Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent 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 reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.

Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Dronningensgt 12/16 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2020.



Dronningensgt 12/16 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdisingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Bris Invest AS som eier 66,7 % av selskapets aksjer og Aspelund Holding AS som eier 33,3 % av selskapets aksjer.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2020. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik	2020	2019
Ordinær revisjon eks mva	23 000	18 500
Bistand eks mva	12 000	10 100
Sum godtgjørelse eks mva til revisor	35 000	28 600

Note 2 Investerings eiendom

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	66 450 000	66 450 000
Anskaffelseskost 1.1.	41 487 749	41 487 749
Årets tilgang	2 000 000	2 000 000
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	43 487 749	43 487 749
Verdiregulering 1.1.	24 962 251	24 962 251
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	7 550 000	7 550 000
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	32 512 251	32 512 251
Bokført verdi pr 31.12.	76 000 000	76 000 000

1)Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har pr 31.12 innhentet eksternt takst for verdi av eiendommen. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.



Dronningensgt 12/16 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bris Invest AS	1 334	66,67 %	66,67 %
Aspelund Holding AS	666	33,33 %	33,33 %

Note 4 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller

	31.12.	1.1.
Investerings eiendom	50 195 669	41 790 510
Fordringer	(1)	(41 705)
Underskudd til fremføring	(20 799 229)	(21 825 410)
Sum midlertidige forskjeller	29 396 439	19 923 395

22 % utsatt skatt **6 467 217** **4 383 147**

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	9 446 544	634 674
Permanente forskjeller	26 500	17 062
Endring i midlertidige forskjeller	(8 446 863)	(780 268)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 026 181	(128 532)
Anvendelse av fremførbart underskudd	(1 026 181)	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	(128 532)

Årets skattekostnad fordeler seg på

	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	2 084 070	143 382
Sum skattekostnad	2 084 070	143 382

Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2020	31.12.2019
Leieinntekter fast eiendom	5 287 541	5 131 481
Verdiendring investeringseiendom	7 550 000	-
Sum	12 837 541	5 131 481

Geografisk fordeling

	2020	2019
Norge	12 837 541	5 131 481
Sum	12 837 541	5 131 481

Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

31.12.2020	31.12.2019
5 275 229	5 275 229

Gjeld til Iversen Invest AS som fram til 2019 var morselskapet.


Dronningstgt 12/16 AS
Noter til årsregnskapet 2020
Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 1.1.2020	200 000	18 007 669	(320 215)	-	17 887 454
Brutto avsatt fond urealiserte gev.	-	-	-	-	-
Utsatt skatt på fond urealiserte gev.	-	-	-	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	5 889 000	320 215	1 153 259	7 362 474
Egenkapital pr 31.12.2020	200 000	23 896 669	-	1 153 259	25 249 928

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Aspelund Holding AS har i 2020 utført administrative oppgaver for selskapet for kr 300.000.

Note 9 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kreditt risiko og likviditetsrisiko

Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontanstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontanstrøm og resultat.

Kreditt risiko

Kreditt risiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.

Note 10 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2020					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	166 678	-	-	-	166 678
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Konter	1 278 543	-	-	-	1 278 543
Sum	1 445 221	-	-	-	1 445 221

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater Andre benyttet for forpliktelser til sikringsformål	amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	40 000 000	40 000 000
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	452 847	452 847
Sum	-	-	40 452 847	40 452 847



Dronningensgt 12/16 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig og pantsettelse

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	40 000 000	40 000 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	76 000 000	66 450 000

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.

Selskapet er kjent med at Covid-19 viruset kan gi økonomiske utfordringer i 2021. Ledelsen følger tett opp utviklingen og vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser for selskapets drift og likviditet.



Kontanstrømoppstilling Dronningensgt 12/16 AS - 2020

	2020	2019
Kontanstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	9 446 544	634 674
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	-	-
Verdiendring investeringseiendom	(7 550 000)	-
Endring i kundefordringer	(10 432)	66 487
Endring i leverandørgjeld	(626 635)	(264 560)
Endringer i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	(67 853)	368 632
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 191 624	805 233
Kontanstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	(2 000 000)	(950 000)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(2 000 000)	(950 000)
Kontanstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	-	3 500 000
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	-	(1 388 703)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	2 111 297
Netto kontantstrøm for perioden	(808 376)	1 966 530
Konter og kontantekvivalenter pr 1.1	2 086 919	120 389
Konter og kontantekvivalenter pr 31.12	1 278 543	2 086 919

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Knut Harald Nilsen

9531b825-31d5-464b-8f5e-9ac44015424c - 2021-06-30 01:45:26 UTC +03:00
BankID - 4830e90a-3eaf-4ec7-87dc-58a588400097 - NO

Pål Berg Aspelund

8919b34c-e1e9-4291-b1f8-75e5c30b7494 - 2021-06-30 09:04:25 UTC +03:00
BankID - 8e1f26fb-2c3e-4178-a885-512d74ce9789 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/18d79420-6da1-4f5f-be33-b8e1ae48528f>

VISMA Sign
www.vismasign.com