



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		52 346 076	52 003 655
Annen driftsinntekt		985 381	456 929
Sum inntekter		53 331 457	52 460 584
Kostnader			
Avskrivning	5	13 543 631	12 028 261
Annen driftskostnad	2, 4	17 899 783	13 935 552
Sum kostnader		31 443 414	25 963 813
Driftsresultat		21 888 043	26 496 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			165 943
Sum finansinntekter			165 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 046 018	-1 038 353
Annen finanskostnad		-906 398	-795 180
Sum finanskostnader		-1 952 416	-1 833 533
Netto finans		-1 952 417	-1 667 590
Ordinært resultat før skattekostnad		19 935 627	24 829 182
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 385 838	5 462 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 549 789	19 366 762
Årsresultat		15 549 789	19 366 762
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		24 264 326
Overføringer annen egenkapital	6	15 549 789	-4 897 564
Sum overføringer og disponeringer		15 549 789	19 366 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 308 443 922	885 042 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	2 603 736	1 211 200
Sum varige driftsmidler		1 311 047 658	886 253 445
Sum anleggsmidler		1 311 047 658	886 253 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 345 720	947 084
Andre fordringer	7	20 204 969	45 372 551
Sum fordringer		21 550 690	46 319 636
Sum omløpsmidler		21 550 690	46 319 636
SUM EIENDELER		1 332 598 348	932 573 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	459 008 195	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	6	24 264 326	
Sum innskutt egenkapital		485 272 521	461 008 195
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	38 971 588	47 686 125
Sum opptjent egenkapital		38 971 588	47 686 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		524 244 109	508 694 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	56 014 072	51 628 234
Sum avsetninger for forpliktelser		56 014 072	51 628 234
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		56 014 072	51 628 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	42 255 984	64 354 149
Annen kortsiktig gjeld	7	710 084 183	307 896 377
Sum kortsiktig gjeld		752 340 167	372 250 527
Sum gjeld		808 354 239	423 878 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 598 348	932 573 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 851832

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 23.10.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		52 346 076	52 003 655
Annen driftsinntekt		985 381	456 929
Sum inntekter		53 331 457	52 460 584
Kostnader			
Avskrivning	5	13 543 631	12 028 261
Annen driftskostnad	2, 4	17 899 783	13 935 552
Sum kostnader		31 443 414	25 963 813
Driftsresultat		21 888 043	26 496 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			165 943
Sum finansinntekter			165 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 046 018	-1 038 353
Annen finanskostnad		-906 398	-795 180
Sum finanskostnader		-1 952 416	-1 833 533
Netto finans		-1 952 417	-1 667 590
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 385 838	5 462 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 549 789	19 366 762
Årsresultat		15 549 789	19 366 762
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		24 264 326
Overføringer annen egenkapital	6	15 549 789	-4 897 564
Sum overføringer og disponeringer		15 549 789	19 366 762



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

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 308 443 922	885 042 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	2 603 736	1 211 200
Sum varige driftsmidler		1 311 047 658	886 253 445

Sum anleggsmidler		1 311 047 658	886 253 445
--------------------------	--	----------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	1 345 720	947 084
Andre fordringer	7	20 204 969	45 372 551
Sum fordringer		21 550 690	46 319 636

Sum omløpsmidler		21 550 690	46 319 636
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 332 598 348	932 573 080
----------------------	--	----------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	459 008 195	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	6	24 264 326	
Sum innskutt egenkapital		485 272 521	461 008 195

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	38 971 588	47 686 125
Sum opptjent egenkapital		38 971 588	47 686 125

Sum egenkapital		524 244 109	508 694 320
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	56 014 072	51 628 234
Sum avsetninger for forpliktelser		56 014 072	51 628 234
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		56 014 072	51 628 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	42 255 984	64 354 149
Annen kortsiktig gjeld	7	710 084 183	307 896 377
Sum kortsiktig gjeld		752 340 167	372 250 527
Sum gjeld		808 354 239	423 878 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 598 348	932 573 080



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	154837.00	50368.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	154837.00	50368.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2020

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.

NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, 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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	154 837	50 368

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 000 kr	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2020 kostnadsført kr 5.873.448,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konserselskapet Pecunia AS.

**Dronning Mauds gate 1-3 AS****Noter til regnskapet for 2020****NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER**

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Kunst, Inventar, EDB	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	501 288 121	417 322 686	11 400 000	112 343 613	1 211 200	1 043 565 620
Tilgang kjøpte driftsmidler	66 137	436 609 428	0	220 638	1 441 641	438 337 844
Anskaffelseskost 31.12.	501 354 258	853 932 114	11 400 000	112 564 251	2 652 841	1 481 903 464
Akk.avskrivning 31.12.	-83 656 816	0	0	-87 149 885	-49 105	-170 855 806
Balanseført pr. 31.12.	417 697 442	853 932 114	11 400 000	25 414 366	2 603 736	1 311 047 658
Årets avskrivninger	5 005 881	0	0	8 488 645	49 105	13 543 631
Økonomisk levetid	1%			Over kontraktstid	5 år, Inventar/EDB	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Lineær	Lineær	

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	459 008 195	47 686 125	508 694 320
Årsresultat	0	0	15 549 789	15 549 789
Egenkapital 31.12.	2 000 000	459 008 195	63 235 914	524 244 109

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Pecunia AS	0	31 108 110
Grimelundsveien 2-6 AS	7 049 744	0
Sum	7 049 744	31 108 110
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	5 873 448	101 110
Olav Vs gate 5 AS	49 463 926	48 416 017
Pecunia AS	621 143 352	197 413 623
DMG 1-3 AS	37 674 109	36 875 971
Skylding konsernbidrag	0	24 264 326
Sum	714 154 835	307 071 047

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



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 8 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld med forfall mer 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Dronning Mauds gate 1-3	1 308 443 922	885 042 245

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

NOTE 9 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
---	-------------	-------------

Endring utsatt skatt	4 385 838	5 462 420
Årets totale skattekostnad	<u>4 385 838</u>	<u>5 462 420</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
---	-------------	-------------

Ordinært resultat før skattekostnad	19 935 627	24 829 181
Endring i midlertidige forskjeller	-222 498 796	-141 986 123
Alminnelig inntekt	-202 563 169	-117 156 942
Mottatt konsernbidrag	0	31 108 110
Årets skattegrunnlag	<u>-202 563 169</u>	<u>-86 048 832</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
---	-------------	-------------

Driftsmidler inkl goodwill	549 486 847	320 722 623
Sum	<u>549 486 847</u>	<u>320 722 623</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-294 877 429	-117 156 942
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>254 609 418</u>	<u>203 565 681</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	56 014 072	44 784 450
--	------------	------------



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dronning Mauds gate 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dronning Mauds gate 1-3 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 549 789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 med revisjonen 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 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

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: HLCU-8QK1W-FNGYK-LSGFH-NEGU3-SWWW7



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Dronning Mauds gate 1-3 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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 registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. september 2021
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HLCUJ-8QK1W-FNGYK-L5GFH-NEGU3-5WWW7



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: 217.173.xxx.xxx

2021-09-16 15:10:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLCCU-8QK1W-FNGYK-L5GEH-NEGUB-SWWW7

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/validate>



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Dronning Mauds gate 1-3 AS årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt		52 346 076	52 003 655
Annen driftsinntekt		985 381	456 929
Sum driftsinntekter		<u>53 331 457</u>	<u>52 460 584</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	13 543 631	12 028 261
Annen driftskostnad	2, 4	17 899 783	13 935 552
Sum driftskostnader		<u>31 443 414</u>	<u>25 963 813</u>
Driftsresultat		<u>21 888 043</u>	<u>26 496 771</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	165 943
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 046 018	-1 038 353
Annen finanskostnad		-906 398	-795 180
Netto finansposter		<u>-1 952 417</u>	<u>-1 667 590</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>19 935 627</u>	<u>24 829 182</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>4 385 838</u>	<u>5 462 420</u>
Årsresultat		<u>15 549 789</u>	<u>19 366 762</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	24 264 326
Overføringer annen egenkapital	6	15 549 789	-4 897 564
Sum disponert		<u>15 549 789</u>	<u>19 366 762</u>



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 308 443 922	885 042 245
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	<u>2 603 736</u>	<u>1 211 200</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 311 047 658</u>	<u>886 253 445</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 311 047 658</u>	<u>886 253 445</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 345 720	947 084
Andre fordringer	7	<u>20 204 969</u>	<u>45 372 551</u>
Sum fordringer		<u>21 550 690</u>	<u>46 319 636</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 550 690</u>	<u>46 319 636</u>
Sum eiendeler		<u>1 332 598 348</u>	<u>932 573 080</u>



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	459 008 195	459 008 195
Annen innskutt egenkapital	6	24 264 326	0
Sum innskutt egenkapital		<u>485 272 521</u>	<u>461 008 195</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>38 971 588</u>	<u>47 686 125</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>38 971 588</u>	<u>47 686 125</u>
Sum egenkapital		<u>524 244 109</u>	<u>508 694 320</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	<u>56 014 072</u>	<u>51 628 234</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>56 014 072</u>	<u>51 628 234</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	42 255 984	64 354 149
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>710 084 183</u>	<u>307 896 377</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>752 340 167</u>	<u>372 250 527</u>
Sum gjeld		<u>808 354 239</u>	<u>423 878 761</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 332 598 348</u>	<u>932 573 080</u>

Oslo, 31. august 2021

Petter Fredrik Neslein
styrets leder



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2020

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.

NOTE 2 - 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:

	2020	2019
Revisjon	154 837	50 368

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 000 kr	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2020 kostnadsført kr 5.873.448,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Kunst, Inventar, EDB	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	501 288 121	417 322 686	11 400 000	112 343 613	1 211 200	1 043 565 620
Tilgang kjøpte driftsmidler	66 137	436 609 428	0	220 638	1 441 641	438 337 844
Anskaffelseskost 31.12.	501 354 258	853 932 114	11 400 000	112 564 251	2 652 841	1 481 903 464
Akk.avskrivning 31.12.	-83 656 816	0	0	-87 149 885	-49 105	-170 855 806
Balansført pr. 31.12.	417 697 442	853 932 114	11 400 000	25 414 366	2 603 736	1 311 047 658
Årets avskrivninger	5 005 881	0	0	8 488 645	49 105	13 543 631
Økonomisk levetid	1%			Over kontraktstid	5 år,	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Lineær	Inventar/EDB Lineær	

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	459 008 195	47 686 125	508 694 320
Årsresultat	0	0	15 549 789	15 549 789
Egenkapital 31.12.	2 000 000	459 008 195	63 235 914	524 244 109

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Pecunia AS	0	31 108 110
Grimelundsveien 2-6 AS	7 049 744	0
Sum	7 049 744	31 108 110
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	5 873 448	101 110
Olav Vs gate 5 AS	49 463 926	48 416 017
Pecunia AS	621 143 352	197 413 623
DMG 1-3 AS	37 674 109	36 875 971
Skylding konsernbidrag	0	24 264 326
Sum	714 154 835	307 071 047

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



Dronning Mauds gate 1-3 AS

Org.nr: 915 607 438

Noter til regnskapet for 2020

NOTE 8 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld med forfall mer 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Dronning Mauds gate 1-3	1 308 443 922	885 042 245

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

NOTE 9 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
---	-------------	-------------

Endring utsatt skatt	4 385 838	5 462 420
Årets totale skattekostnad	<u>4 385 838</u>	<u>5 462 420</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
---	-------------	-------------

Ordinært resultat før skattekostnad	19 935 627	24 829 181
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-222 498 796</u>	<u>-141 986 123</u>
Alminnelig inntekt	<u>-202 563 169</u>	<u>-117 156 942</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>31 108 110</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-202 563 169</u>	<u>-86 048 832</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
---	-------------	-------------

Driftsmidler inkl goodwill	<u>549 486 847</u>	<u>320 722 623</u>
Sum	<u>549 486 847</u>	<u>320 722 623</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-294 877 429</u>	<u>-117 156 942</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>254 609 418</u>	<u>203 565 681</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	56 014 072	44 784 450
--	------------	------------