



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGT. NARVIK HOLDING AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Chris Husjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	108 552	101 878
Sum kostnader		108 552	101 878
Driftsresultat		-108 552	-101 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	237 434	138 306
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	377 926	
Annen renteinntekt		1 094	239 735
Sum finansinntekter		616 454	378 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	219 369	125 334
Annen rentekostnad		244 510	150 829
Sum finanskostnader		463 879	276 163
Netto finans		152 575	101 878
Ordinært resultat før skattekostnad		44 023	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 125	
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 898	0
Årsresultat		33 898	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 898	
Totalresultat		33 898	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		33 898	
Sum overføringer og disponeringer	8	33 898	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 620 233	1 620 233
Lån til foretak i samme konsern	7	19 109 522	18 722 071
Sum finansielle anleggsmidler		20 729 755	20 342 304
Sum anleggsmidler		20 729 755	20 342 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	466 125	376 522
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		466 125	376 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 115 793	2 282 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 115 793	2 282 046
Sum omløpsmidler		2 581 918	2 658 568
SUM EIENDELER		23 311 673	23 000 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	149 100	30 000
Overkurs		3 850 900	3 970 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 994 430	3 994 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	8	3 994 431	3 994 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 000 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 087 621	10 742 918
Sum annen langsiktig gjeld		19 087 621	18 742 918
Sum langsiktig gjeld		19 087 621	18 742 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 862	8 700
Utbytte	7	44 023	
Kortsiktig konserngjeld	7		125 334
Annen kortsiktig gjeld		133 736	129 489
Sum kortsiktig gjeld	8	229 621	263 523
Sum gjeld		19 317 242	19 006 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 311 673	23 000 872



Til generalforsamlingen i
Dronningensgt. Narvik Holding AS

HrH Revisjon AS
Postboks 509, 9485 Harstad
Margrethe Jørgensens veg 10, 9406 Harstad
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA
Telefon: 90 40 41 40
E-post: harstad@hrh.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Revisors beretning 2018

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert Dronningensgt. Narvik Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 33.898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap 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 2018, 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 (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 (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 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 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.



HrH Revisjon

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

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

Harstad, 7. mai 2019

HrH Revisjon AS

Eivind L. Krokeide

Eivind Lorentzen Krokeide
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

DRONNINGENSGT. NARVIK HOLDING AS

Org.nr.: 918 308 830

UTARBEIDET AV:





Dronningensgt. Narvik Holding AS		Resultatregnskap	
	Note	2018	2017
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	108 552	101 878
Sum driftskostnader		108 552	101 878
Driftsresultat		-108 552	-101 878
Finansposter			
Inntekt på investering i datterselskap	7	237 434	138 306
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	377 926	0
Annen renteinntekt		1 094	239 735
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	219 369	125 334
Annen rentekostnad		244 510	150 829
Resultat av finansposter		152 575	101 878
Ordinært resultat før skattekostnad		44 023	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 125	0
Årsresultat		33 898	0
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)		33 898	0
Sum overføringer	8	33 898	0



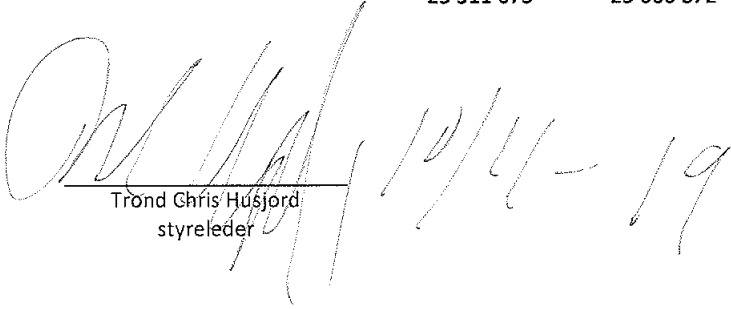
Dronningensgt. Narvik Holding AS			Balanse
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 620 233	1 620 233
Lån til foretak i samme konsern	7	19 109 522	18 722 071
Sum finansielle driftsmidler		20 729 755	20 342 304
Sum anleggsmidler		20 729 755	20 342 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	466 125	376 522
Sum fordringer		466 125	376 522
Bankinnskudd	9	2 115 793	2 282 046
Sum omløpsmidler		2 581 918	2 658 568
Sum eiendeler		23 311 673	23 000 872



Dronningensgt. Narvik Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	149 100	30 000
Overkurs		3 850 900	3 970 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 994 430	3 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	8	3 994 431	3 994 431
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 000 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 087 621	10 742 918
Sum annen langsiktig gjeld		19 087 621	18 742 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 862	8 700
Avsatt konsernbidrag	7	44 023	0
Gjeld til konsernselskap	7	0	125 334
Annen kortsiktig gjeld		133 736	129 489
Sum kortsiktig gjeld	8	229 621	263 523
Sum gjeld		19 317 242	19 006 441
Sum egenkapital og gjeld		23 311 673	23 000 872


Trond Chris Husjord
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Omløpsaksjer er vurdert etter laveste verdis prinsipp. Selskapet benytter FIFO-metoden.

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 nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



DRONNINGENSGT. NARVIK HOLDING AS

Noter 2018

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styret.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2018 kostnadsført kr.11.250 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 970	30	149 100

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet hadde 1 aksjonære pr. 31.12.18.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Sverd Private Equity AS	4 970	100,0 %
Totalt antall aksjer	4 970	100,0 %

Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:	2018	2017
Betalbar skatt	10 125	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	10 125	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	23 %	24 %
--	------	------

	2018	2017
Regnskapsmessig resultat før skatt	44 023	0
Permanente forskjeller	-237 434	-138 306
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	237 434	138 306
Skattepliktig resultat	44 023	0



DRONNINGENSGT. NARVIK HOLDING AS Noter 2018

Betalbar skatt	10 125	0
Effekt av konsernbidrag	-10 125	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Midlertidige forskjeller

	2018	2017
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt	0	0
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	0	0

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 23 %

Utsatt skattefordel balanseføres ikke

Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Selskaps navn	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2018	Resultat 2018
Dronningensgt. 52-54 AS	30 000	1 000	810 117	24 431	0
Nye Dronningensgt 27 AS	30 000	1 000	810 117	24 132	0

Det er foretatt en vurdering av verdier i datterselskap per 31.12.2018. Det er vurdert slik at underliggende verdier forsvares bokført verdi per 31.12. Aksjer i datter er på bakgrunn av dette ikke nedskrevet i 2018.

	Areal Eiendom AS	
	2018	2017
Inntektsført på investering i datter	237 434	138 306

Fordringer	Dronningensgt. 52-54 AS		Nye Dronningensgt. 27 AS	
	2018	2017	2018	2017
Lån til foretak i samme konsern	7 181 636	6 937 567	11 566 656	11 434 504
Andre fordringer	0	101 980	228 691	132 153
Sum	7 181 636	7 039 547	11 795 347	11 566 657
Inntektsførte renter	142 089	101 980	228 690	132 153



DRONNINGENSGT. NARVIK HOLDING AS

Noter 2018

Fordringer	Areal Eiendom AS		Droningsgt. 27 AS	
	2018	2017	2018	2017
Lån til foretak i samme konsern	0	0	361 230	350 000
Andre fordringer	237 434	138 306	0	4 083
Sum	237 434	138 306	361 230	354 083
inntektsførte renter			7 147	4 083

Gjeld	Sverd Private Equity AS			
	2018	2017		
Langsiktig gjeld	11 087 621	10 742 918		
Annen kortsiktig gjeld	44 023	125 334		
Sum	11 131 644	10 868 252		
Kostnadsførte renter			219 369	125 334

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg kapitalforhø	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	3 970 000	-5 570	0	1	3 994 431
Kapitalendringer	119 100	-3 970 000		3 850 900	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	-33 898	-33 898
Årets resultat	0	0	0	0	33 898	33 898
Egenkapital 31.12.	149 100	0	-5 570	3 850 900	1	3 994 431

Note 9 Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne skattetrekkmidler:	0	0

Note 10 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter 31.12:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	8 000 000
Sum	8 000 000	8 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 8.000.000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 1.620.233.



DRONNINGENSGT. NARVIK HOLDING AS

Noter 2018

Note 11 Ikke balanseførte forpliktelser

Inntradellesplikt:

Det foreligger en avtale med Kubera AS om inntradellesforpliktelse for leieinntekter med varighet til 30.04.2020.

Opsjonsavtale:

Det foreligger en opsjonsavtale med Kubera AS. Kubera AS har rett til å kjøpe samtlige aksjer i datterselskapet per 30.03.2020. Denne må ærklæres skriftlig innen 31.12.2018.

Opsjonspremie:

Kjøper er forpliktet til å betale en opsjonspremie på kr 6.000.000 til Dronningensgt Narvik Holding AS om ikke opsjonsretten utøves. (gjelder opsjonsretten til å kjøpe både Dronningensgt 52-54 AS og Dronningensgt 54 AS).

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Selskapet er delaktig i en erstatningssak mot tidligere regnskapsfører. Som følger av dette er det påløpt noe ekstra kostnader i 2018 enn ved normal drift. Eventuell kompensasjon for dette kan bli tilbakebetalt i 2019, men utfallet av saken er enda for usikker til at man kan foreta periodiseringer i regnskapet per 31.12.18.