



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 896 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 13 AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dag Klettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		279 746	517 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>279 746</b>	<b>517 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	150 200	150 200
Annen driftskostnad	3	109 226	142 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>259 426</b>	<b>292 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 320</b>	<b>225 147</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 404	83 472
Annen finanskostnad		69	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 473</b>	<b>83 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 473</b>	<b>-83 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 153</b>	<b>141 646</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 058	25 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 095</b>	<b>115 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 095</b>	<b>115 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		115 000
Overføringer annen egenkapital	5	-25 095	827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 095</b>	<b>115 827</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 116 400	4 266 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 116 400</b>	<b>4 266 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	970 057	825 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>970 057</b>	<b>825 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 086 457</b>	<b>5 092 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	200 220	408 037
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 220</b>	<b>408 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>200 220</b>	<b>408 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 286 677</b>	<b>5 500 620</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	473 145	473 145
Annen innskutt egenkapital	5	1 793 230	1 793 230
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 866 375</b>	<b>4 866 375</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5	406 026	431 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 026</b>	<b>431 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 272 401</b>	<b>5 297 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 600	21 334
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 600</b>	<b>21 334</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 600</b>	<b>21 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	2 676	39 590
Annen kortsiktig gjeld	7		142 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 676</b>	<b>181 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 276</b>	<b>203 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 286 677</b>	<b>5 500 620</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 896 791  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 13 AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Dag Klettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 991 896 791  
DRONNINGENSGATE 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		279 746	517 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>279 746</b>	<b>517 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	150 200	150 200
Annen driftskostnad	3	109 226	142 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>259 426</b>	<b>292 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 320</b>	<b>225 147</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 404	83 472
Annen finanskostnad		69	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 473</b>	<b>83 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 473</b>	<b>-83 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 153</b>	<b>141 646</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 058	25 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 095</b>	<b>115 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 095</b>	<b>115 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		115 000
Overføringer annen egenkapital	5	-25 095	827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 095</b>	<b>115 827</b>



Organisasjonsnr: 991 896 791  
DRONNINGENSGATE 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 116 400	4 266 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 116 400</b>	<b>4 266 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	970 057	825 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>970 057</b>	<b>825 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 086 457</b>	<b>5 092 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	200 220	408 037
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 220</b>	<b>408 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>200 220</b>	<b>408 037</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 286 677</b>	<b>5 500 620</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	473 145	473 145
Annen innskutt egenkapital	5	1 793 230	1 793 230
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 866 375</b>	<b>4 866 375</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	406 026	431 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>406 026</b>	<b>431 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 272 401</b>	<b>5 297 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 600	21 334
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>11 600</b>	<b>21 334</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 600</b>	<b>21 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	4	39 590
Annen kortsiktig gjeld	7	142 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 676</b>	<b>181 790</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 276</b>	<b>203 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 286 677</b>	<b>5 500 620</b>



Organisasjonsnr: 991 896 791  
DRONNINGENSGATE 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	26000.00	100.00	2600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SØNDRE EIENDOM AS	26000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	26000.00	100.00%	

Styrets leder eier 25 % av aksjene i morselskapet. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





## Dronningensgate 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *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.

##### *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.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Dronningensgate 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretnings- eiendom	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	550 000	6 078 449	1 173 921	7 802 370
Anskaffelseskost 31.12.	550 000	6 078 449	1 173 921	7 802 370
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 102 249	-583 721	-3 685 970
Balanseført pr. 31.12.	550 000	2 976 200	590 200	4 116 400
Årets avskrivninger	0	91 500	58 700	150 200
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	avskrives ikke	50 år Lineær	20 år Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	2 676	39 590
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-5 349
Endring utsatt skatt	-9 734	-8 422
Årets totale skattekostnad	<u>-7 058</u>	<u>25 819</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-32 153	141 646
Permanente forskjeller	69	29
Endring i midlertidige forskjeller	44 248	38 280
Årets skattegrunnlag	<u>12 164</u>	<u>179 955</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 676	39 590
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>52 726</u>	<u>96 974</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>52 726</u>	<u>96 974</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	11 600	21 334



## Dronningensgate 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 600 000	473 145	1 793 230	431 121	5 297 496
Årsresultat	0	0	0	-25 095	-25 095
Egenkapital 31.12.	2 600 000	473 145	1 793 230	406 026	5 272 401

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 116 400	4 266 600

Dronningens gate 13A AS har driftskonti som inngår i Søndre-konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Søndre Eiendom AS. Dette innebærer at bankinnskudd formelt sett er fordringer på morselskapet og trekk på kreditt tilknyttet konsernkontoen formelt sett er gjeld til morselskap. Alle konsernselskap tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Dronningens gate 13A AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	970 057	825 983
Andre fordringer	200 220	408 037
Sum	<u>1 170 277</u>	<u>1 234 020</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	0	115 000



## Dronningensgate 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	26 000	100	2 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
SØNDRE EIENDOM AS	26 000	100 %	100 %

Styrets leder eier 25 % av aksjene i morselskapet.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Dronningensgate 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dronningensgate 13 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr -25 095. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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



## HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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

Sandefjord, 8. august 2024  
Henka Revisjon AS

Eivind Lea  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-09 06:13:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U38LO-15K4P-DE4XE-YCWEK-O5E58-UK2H6

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/validator>



**Dronningensgate 13 AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: 5870J-E301T-J3BGZ-FZYQ0-2J5KW-FBMSA



## Dronningensgate 13 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		279 746	517 653
Sum driftsinntekter		<u>279 746</u>	<u>517 653</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	150 200	150 200
Annen driftskostnad	3	109 226	142 306
Sum driftskostnader		<u>259 426</u>	<u>292 506</u>
Driftsresultat		<u>20 320</u>	<u>225 147</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 404	83 472
Annen finanskostnad		69	29
Netto finansposter		<u>-52 473</u>	<u>-83 501</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-32 153</u>	<u>141 646</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-7 058</u>	<u>25 819</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-25 095</u>	<u>115 827</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	0	115 000
Overføringer annen egenkapital	5	-25 095	827
Sum disponert		<u>-25 095</u>	<u>115 827</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5870J-E301T-J3BGZ-FZVQ0-2J5KW-FBMSA



## Dronningensgate 13 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 116 400	4 266 600
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	970 057	825 983
Sum anleggsmidler		<u>5 086 457</u>	<u>5 092 583</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	200 220	408 037
Sum eiendeler		<u>5 286 677</u>	<u>5 500 620</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5870J-E301T-J3BGZ-FZYQ0-2J5KW-FBMSA



## Dronningensgate 13 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	473 145	473 145
Annen innskutt egenkapital	5	1 793 230	1 793 230
Sum innskutt egenkapital		<u>4 866 375</u>	<u>4 866 375</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	406 026	431 121
Sum egenkapital		<u>5 272 401</u>	<u>5 297 496</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	11 600	21 334
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	2 676	39 590
Annen kortsiktig gjeld	7	0	142 200
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 676</u>	<u>181 790</u>
Sum gjeld		<u>14 276</u>	<u>203 124</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 286 677</u>	<u>5 500 620</u>

31. desember 2023  
Sandefjord, 30. juni 2024

Dag Klettum  
Daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 5870J-E301T-J3B6Z-FZVQ0-2J5KW-FBMSA



## Dronningensgate 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *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.

##### *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.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Dronningensgate 13 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretnings- eiendom	Teknikk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	550 000	6 078 449	1 173 921	7 802 370
Anskaffelseskost 31.12.	550 000	6 078 449	1 173 921	7 802 370
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 102 249	-583 721	-3 685 970
Balanseført pr. 31.12.	550 000	2 976 200	590 200	4 116 400
Årets avskrivninger	0	91 500	58 700	150 200
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	avskrives ikke	50 år Lineær	20 år Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	2 676	39 590
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-5 349
Endring utsatt skatt	-9 734	-8 422
Årets totale skattekostnad	<u>-7 058</u>	<u>25 819</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-32 153	141 646
Permanente forskjeller	69	29
Endring i midlertidige forskjeller	44 248	38 280
Årets skattegrunnlag	<u>12 164</u>	<u>179 955</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 676	39 590
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>52 726</u>	<u>96 974</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>52 726</u>	<u>96 974</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	11 600	21 334

Penneo Dokumentnøkkel: 5870J-E301T-J3BGZ-FZVQ0-2J5KW-FBMSA



## Dronningensgate 13 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 600 000	473 145	1 793 230	431 121	5 297 496
Årsresultat	0	0	0	-25 095	-25 095
Egenkapital 31.12.	2 600 000	473 145	1 793 230	406 026	5 272 401

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 116 400	4 266 600

Dronningens gate 13A AS har driftskonti som inngår i Søndre-konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Søndre Eiendom AS. Dette innebærer at bankinnskudd formelt sett er fordringer på morselskapet og trekk på kreditt tilknyttet konsernkontoen formelt sett er gjeld til morselskap. Alle konsernselskap tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Dronningens gate 13A AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	970 057	825 983
Andre fordringer	200 220	408 037
Sum	1 170 277	1 234 020
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	0	115 000

Penneo Dokumentnøkkel: 5870J-E301T-J3BGZ-FZVQ0-2J5KW-FBMSA



## Dronningensgate 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	26 000	100	2 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
SØNDRE EIENDOM AS	26 000	100 %	100 %

Styrets leder eier 25 % av aksjene i morselskapet.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.



# 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."

## Klettum, Dag

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1 335410

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-08 20:29:45 UTC



Penneo DokumentID: 5870J-E30T-J3BGZ-FZVQ0-2J5KW-FBMSA

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/validator>