



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 517537

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 976 855 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGENSGATE 40 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Line Skripeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2026

Organisasjonsnr: 976 855 655
DRONNINGENSGATE 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 545 624	30 000 536
Sum inntekter		30 545 624	30 000 536
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	543 292	535 117
Annen driftskostnad	1	6 667 347	1 778 738
Sum kostnader		7 210 639	2 313 855
Driftsresultat		23 334 985	27 686 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 029 344	1 941 718
Annen renteinntekt		19 310	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		3 482	2 402
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 045 172	1 939 316
Resultat før skattekostnad		26 380 157	29 625 997
Skattekostnad	3	5 803 634	6 517 719
Årsresultat		20 576 523	23 108 278
Totalresultat		20 576 523	23 108 278
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		54 239 421	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 662 898	23 108 278
Sum overføringer og disponeringer	5	20 576 523	23 108 278

Organisasjonsnr: 976 855 655
 DRONNINGENSGATE 40 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	40 692 251	40 409 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	57 222	64 214
Sum varige driftsmidler		40 749 473	40 473 550
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		59 893 693	43 204 319
Sum finansielle anleggsmidler		59 893 693	43 204 319
Sum anleggsmidler		100 643 166	83 677 869
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		405 840	272 149
Konsernfordringer		42 099	29 008
Sum fordringer		447 939	301 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		447 939	301 157
SUM EIENDELER		101 091 105	83 979 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	121 870	121 870
Overkurs	5	5 014 815	5 014 815
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 136 684	5 136 684
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	5	32 179 728	65 842 626
Sum opptjent egenkapital		32 179 728	65 842 626
Sum egenkapital	5	37 316 413	70 979 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 629 950	3 480 588
Sum avsetninger for forpliktelser		3 629 950	3 480 588
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 049	432 145
Betalbar skatt	3		6 353 883
Kortsiktig konserngjeld		59 893 693	
Annen kortsiktig gjeld			2 733 099
Sum kortsiktig gjeld		60 144 742	9 519 127
Sum gjeld		63 774 692	12 999 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 091 105	83 979 025

Organisasjonsnr: 976 855 655
DRONNINGENSGATE 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan

balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet

til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

ÅRSREGNSKAP

2025

Dronningensgate 40 AS

Organisasjonsnr.: 976855655



Til generalforsamlingen i Dronningensgate 40 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dronningensgate 40 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

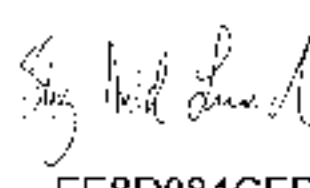
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 26. mai 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Signed by:

FE8D084CFDFD46D...

Stig Lund

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Leieinntekt		30 545 624	30 000 536
Driftskostnad eiendommer og prosjekt		<u>-3 648 253</u>	<u>-435 970</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>26 897 371</u>	<u>29 564 566</u>
Rehabiliteringskostnad		-1 591 248	24 498
Annen driftskostnad	1	-1 427 846	-1 367 266
Avskrivning på varige driftsmidler	2	<u>-543 292</u>	<u>-535 117</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>23 334 985</u>	<u>27 686 681</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 029 344	1 941 718
Annen renteinntekt		19 310	0
Annen rentekostnad		<u>-3 482</u>	<u>-2 402</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>3 045 172</u>	<u>1 939 316</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>26 380 157</u>	<u>29 625 997</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 803 634	-6 517 719
ÅRSRESULTAT		<u>20 576 523</u>	<u>23 108 278</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital		-33 662 898	23 108 278
Avgitt konsernbidrag		<u>54 239 421</u>	<u>0</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>20 576 523</u>	<u>23 108 278</u>

Balanse pr. 31.12.

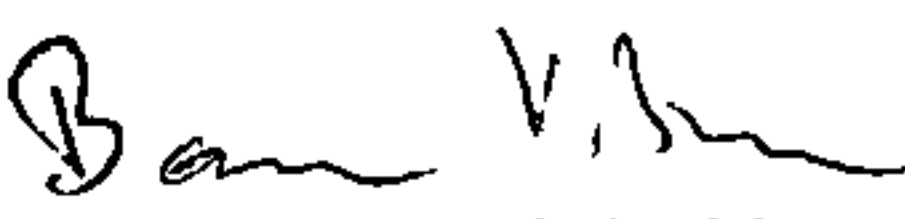
	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2,6	40 692 251	40 409 335
Maskiner, inventar m.v.	2	<u>57 222</u>	<u>64 214</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>40 749 473</u>	<u>40 473 550</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		<u>59 893 693</u>	<u>43 204 319</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>100 643 166</u>	<u>83 677 869</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på foretak i samme konsern		42 099	29 008
Andre fordringer		<u>405 840</u>	<u>272 149</u>
SUM FORDRINGER		<u>447 939</u>	<u>301 157</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>447 939</u>	<u>301 157</u>
SUM EIENDELER		<u>101 091 105</u>	<u>83 979 025</u>

Balanse pr. 31.12.

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	121 870	121 870
Overkurs	5	<u>5 014 815</u>	<u>5 014 815</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>5 136 684</u>	<u>5 136 684</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>32 179 728</u>	<u>65 842 626</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>32 179 728</u>	<u>65 842 626</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>37 316 413</u>	<u>70 979 310</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	<u>3 629 950</u>	<u>3 480 588</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		<u>3 629 950</u>	<u>3 480 588</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		251 049	432 145
Betalbar skatt	3	0	6 353 883
Gjeld til foretak i samme konsern		59 893 693	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 733 099</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>60 144 742</u>	<u>9 519 127</u>
SUM GJELD		<u>63 774 692</u>	<u>12 999 715</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>101 091 105</u>	<u>83 979 025</u>

Oslo, 31.12.2025 / 26.05.2026
Dronningensgate 40 AS


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem/daglig leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

DRONNINGENSGATE 40 AS**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025****Note 1 - Revisjons- og styrehonorar**

Lovpålagt revisjon, eks MVA	15 850
Annen bistand, eks MVA	35 879
	<u>51 729</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Inventar	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1.	217 193	53 220 382	53 437 575
+ tilgang i året	0	819 216	819 216
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>217 193</u>	<u>54 039 598</u>	<u>54 256 791</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	152 979	12 811 047	12 964 025
+ årets ordinære avskrivninger	6 992	536 300	543 292
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>159 971</u>	<u>13 347 347</u>	<u>13 507 318</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>57 222</u>	<u>40 692 251</u>	<u>40 749 473</u>
% ordinære avskrivninger	10 %	1 %	

DRONNINGENSGATE 40 AS**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025****Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt**

Utsatt skatt	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	16 499 781	15 820 859	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	16 499 781	15 820 859	-678 922
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 629 950	3 480 588	-149 362
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	3 629 950	3 480 588	149 362
Effekt av endret skattesats	0	0	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	26 380 157	29 625 997	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-25 701 236	0	
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	-678 922	-744 711	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	28 881 286	

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	6 353 883	
Skatteeffekt konsernbidrag	5 654 272	0	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	149 362	163 836	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	5 803 634	6 517 719	

DRONNINGENSGATE 40 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	118 450	1	121 870

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Dronningensgate 40 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	121 870	5 014 815	65 842 626	70 979 310
Årets resultat	0	0	20 576 523	20 576 523
Avgitt konsernbidrag m/skatteeffekt	0	0	-20 046 964	-20 046 964
Avgitt konsernbidrag u/skatteeffekt	0	0	-34 192 457	-34 192 457
Egenkapital 31.12.	121 870	5 014 815	32 179 728	37 316 413

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 40.692.251 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.