



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 990 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		283 443	
Leieinntekt		3 125 652	4 396 569
Annen driftsinntekt		58 178	531 526
Sum inntekter		3 467 273	4 928 095
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-34 230
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	813 600	2 191 600
Annen driftskostnad	1	1 023 738	2 328 862
Sum kostnader		1 837 338	4 486 232
Driftsresultat		1 629 935	441 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 925	181
Annen finansinntekt		29	
Sum finansinntekter		1 954	181
Rentekostnad til foretak i samme konsern		481 839	
Annen rentekostnad		192	2 256 517
Annen finanskostnad		1 638	
Sum finanskostnader		483 669	2 256 517
Netto finans		-481 715	-2 256 336
Ordinært resultat før skattekostnad		1 148 220	-1 814 473
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	159 069	-1 568 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		989 151	-245 899
Årsresultat		989 151	-245 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		989 151	-245 899
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Konsernbidrag		-12 474 000	
Udekket tap		5 255 183	
Overført til/fra annen egenkapital	6	8 207 968	-245 899
Sum overføringer og disponeringer		989 151	-245 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 568 574
Sum immaterielle eiendeler			1 568 574
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	48 705 300	49 248 300
Anlegg under utførelse	2	3 588 952	
Maskiner og anlegg	2		2 043 900
Tomter	2	5 000 000	5 000 000
Løsøre	2	1 773 300	
Sum varige driftsmidler		59 067 552	56 292 200
Sum anleggsmidler		59 067 552	57 860 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 182	223 532
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	16 273 004	
Andre fordringer		706 487	79 442
Sum fordringer		17 139 673	302 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 151 829	539 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 829	539 391
Sum omløpsmidler		18 291 502	842 365
SUM EIENDELER		77 359 054	58 703 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 207 968	
Udekket tap	6		5 255 183
Sum opptjent egenkapital		8 207 968	-5 255 183
Sum egenkapital		8 237 968	-5 225 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	2 310 462	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 310 462	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			61 080 701
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	61 080 701
Sum langsiktig gjeld		2 410 462	61 080 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 032 224	119 884
Betalbar skatt	3,4	6 033	
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	22 084	
Forskudd fra kunder		133 963	22 000
Annen gjeld til selskap i samme konsern	5		1 813 150
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	5,8	62 516 319	
Påløpt gjeldsrenter			776 713
Annen kortsiktig gjeld			115 874
Sum kortsiktig gjeld		66 710 624	2 847 621
Sum gjeld		69 121 086	63 928 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 359 054	58 703 139



**Årsregnskap 2018
for
Rosenkrantzgaten 5 AS**

Foretaksnr. 998990009

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Rosenkrantzgaten 5 AS

Årsberetning 2018



Rosenkrantzgaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgssinntekt		283 443	0
Leieinntekt		3 125 652	4 396 569
Annen driftsinntekt		58 178	531 526
Sum driftsinntekter		3 467 273	4 928 095
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	(34 230)
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	813 600	2 191 600
Annen driftskostnad	1	1 023 738	2 328 862
Sum driftskostnader		1 837 338	4 486 232
DRIFTSRESULTAT		1 629 935	441 863
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 925	181
Annen finansinntekt		29	0
Sum finansinntekter		1 954	181
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		481 839	0
Annen rentekostnad		192	2 256 517
Annen finanskostnad		1 638	0
Sum finanskostnader		483 669	2 256 517
NETTO FINANSPOSTER		(481 715)	(2 256 336)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 148 220	(1 814 473)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	159 069	(1 568 574)
ARSRESULTAT		989 151	(245 899)
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag		(12 474 000)	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	8 207 968	(245 899)
Overført til/fra udekket tap		5 255 183	0
SUM OVERFØRINGER		989 151	(245 899)



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	1 568 574
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	48 705 300	49 248 300
Maskiner og anlegg	2	0	2 043 900
Anlegg under utførelse	2	3 588 952	0
Tomter	2	5 000 000	5 000 000
Løsøre	2	1 773 300	0
Sum anleggsmidler		59 067 552	57 860 774
Omløpsmidler			
Kundefordringer		160 182	223 532
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	16 273 004	0
Andre fordringer		706 487	79 442
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 151 829	539 391
Sum omløpsmidler		18 291 502	842 365
SUM EIENDELER		77 359 054	58 703 139




Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 207 968	0
Udekket tap	6	0	(5 255 183)
Sum opptjent egenkapital		8 207 968	(5 255 183)
Sum egenkapital		8 237 968	(5 225 183)
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	2 310 462	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 310 462	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	61 080 701
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	61 080 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 032 224	119 884
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	22 084	0
Betalbar skatt	3,4	6 033	0
Forskudd fra kunder		133 963	22 000
Annen gjeld til selskap i samme konsern	5	0	1 813 150
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	5,8	62 516 319	0
Påløpt gjeldsrenter		0	776 713
Annen kortsiktig gjeld		0	115 874
Sum kortsiktig gjeld		66 710 624	2 847 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 359 054	58 703 139

Oslo, 02.04.2019

I styret for Rosenkrantzgate 5 AS


Olav Thon
Styreleder
Ole-Christian Hallerud
Styremedlem
Dag Tangevold Jensen
Styremedlem



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet for 2018 for Rosenkrantzgaten 5 AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2018	2017
Lønninger	0	-30 000
Arbeidsgiveravgift	0	-4 230
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	0	-34 230

Antall årsverk i 2018 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer eller daglig leder. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlende lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 57 100. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	54 297 302	0	5 000 000	2 706 103	62 003 405
+ Tilgang	0	3 588 952	0	0	3 588 952
Anskaffelseskost pr. 31/12	54 297 302	3 588 952	5 000 000	2 706 103	65 592 357
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 049 002	0	0	662 203	5 711 205
+ Ordinære avskrivninger	543 000	0	0	270 600	813 600
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 592 002	0	0	932 803	6 524 805
Balansført verdi pr 31/12	48 705 300	3 588 952	5 000 000	1 773 300	59 067 552
Antall år det avskrives over	100 år			5 år	

Valgt lineær avskrivningsplan

Selskapet ble solgt fra Maison Holding AS til Olav THon Gruppen 01.01.2018. Ved overtagelse av selskapet ble avskrivningssatsen for bygninger endret fra 2 - 4% til 1%. Avskrivningssatsen for løsøre ble endret fra 10% til 20%

Leiekostnader fast eiendom	6 698
Øvrige leiekostnader	39 963

Note for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt

Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er endret fra 23% i 2017 til 22% i 2018

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapskatt	-3 719 967
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	3 879 036
Samlede skattekostnader	159 069

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	159 069
Skatt beregnet med nominell skattesats (23%) av resultat før skatt	264 091
Avvik	-105 022

Avviket forklares med:

Avvik i utsatt skatt ved endring fra 23% til 22%	-105 021
Sum forklarte avvik	-105 021

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 148 220
Endring midlertidige forskjeller	-17 321 992
Grunnlag betalbar skatt	-16 173 772
Skatt - 23% av grunnlag	-3 719 968

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	-3 719 968	0
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	3 726 000	0
Sum betalbar skatt	6 032	0



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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.

	2018	2017
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	10 501 490	9 163 863
Omløpsmidler	614	-17 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-15 966 751
Sum forskjeller som utlignes	10 502 104	-6 819 888
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skattefordel	0	1 568 574
Regnskapsført utsatt skatt	2 310 462	0

Note 5 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2018	2017
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	16 273 004	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	22 084	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	62 516 319	1 813 150

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2017	30 000	-5 255 183	-5 225 183
Årets endring i egenkapital:			
+/- Årets resultat		989 151	989 151
+ Mottatt konsernbidrag		12 474 000	12 474 000
Egenkapital pr 31.12.2018	30 000	8 207 968	8 237 968

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr. 1000.

Vedtektene inneholde ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2018 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	30	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2018 et 100% indirekte eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 Oslo.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.



Markedstunselven 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgaten 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rosenkrantzgaten 5 AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 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 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.

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.

Oslo, 3. mai 2019
BDO AS

Asle Affret
statsautorisert revisor



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet for 2018 for Rosenkrantzgaten 5 AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2018	2017
Lønninger	0	-30 000
Arbeidsgiveravgift	0	-4 230
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	0	-34 230

Antall årsverk i 2018 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer eller daglig leder. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskpaet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 57 100. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	54 297 302	0	5 000 000	2 706 103	62 003 405
+ Tilgang	0	3 588 952	0	0	3 588 952
Anskaffelseskost pr. 31/12	54 297 302	3 588 952	5 000 000	2 706 103	65 592 357
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 049 002	0	0	662 203	5 711 205
+ Ordinære avskrivninger	543 000	0	0	270 600	813 600
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 592 002	0	0	932 803	6 524 805
Balanseført verdi pr 31/12	48 705 300	3 588 952	5 000 000	1 773 300	59 067 552
Antall år det avskrives over	100 år			5 år	

Valgt lineær avskrivningsplan

Selskapet ble solgt fra Maison Holding AS til Olav THon Gruppen 01.01.2018. Ved overtagelse av selskapet ble avskrivningssatsen for bygninger endret fra 2 - 4% til 1%. Avskrivningssatsen for løsøre ble endret fra 10% til 20%

Leiekostnader fast eiendom	6 698
Øvrige leiekostnader	39 963



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er endret fra 23% i 2017 til 22% i 2018

Arets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapskatt	-3 719 967
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	3 879 036
Samlede skattekostnader	159 069

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	159 069
Skatt beregnet med nominell skattesats (23%) av resultat før skatt	264 091
Avvik	-105 022

Avviket forklares med:

Avvik i utsatt skatt ved endring fra 23% til 22%	-105 021
Sum forklarte avvik	-105 021

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 148 220
Endring midlertidige forskjeller	-17 321 992
Grunnlag betalbar skatt	-16 173 772
Skatt - 23% av grunnlag	-3 719 968

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	-3 719 968	0
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	3 726 000	0
Sum betalbar skatt	6 032	0

Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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.

	2018	2017
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	10 501 490	9 163 863
Omløpsmidler	614	-17 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-15 966 751
Sum forskjeller som utlignes	10 502 104	-6 819 888
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skattefordel	0	1 568 574
Regnskapsført utsatt skatt	2 310 462	0

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Note 5 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2018	2017
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	16 273 004	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	22 084	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	62 516 319	1 813 150

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2017	30 000	-5 255 183	-5 225 183
Årets endring i egenkapital:			
+/- Årets resultat		989 151	989 151
+ Mottatt konsernbidrag		12 474 000	12 474 000
Egenkapital pr 31.12.2018	30 000	8 207 968	8 237 968



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2018

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr. 1000.

Vedtektene inneholde ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2018 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	30	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2018 et 100% indirekte eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 Oslo.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.



Rosenkrantzgaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		283 443	0
Leieinntekt		3 125 652	4 396 569
Annen driftsinntekt		58 178	531 526
Sum driftsinntekter		3 467 273	4 928 095
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	(34 230)
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	813 600	2 191 600
Annen driftskostnad	1	1 023 738	2 328 862
Sum driftskostnader		1 837 338	4 486 232
DRIFTSRESULTAT		1 629 935	441 863
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 925	181
Annen finansinntekt		29	0
Sum finansinntekter		1 954	181
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		481 839	0
Annen rentekostnad		192	2 256 517
Annen finanskostnad		1 638	0
Sum finanskostnader		483 669	2 256 517
NETTO FINANSPOSTER		(481 715)	(2 256 336)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 148 220	(1 814 473)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	159 069	(1 568 574)
ARSRESULTAT		989 151	(245 899)
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag		(12 474 000)	0
Overført til/fra annen egenkapital	6	8 207 968	(245 899)
Overført til/fra udekket tap		5 255 183	0
SUM OVERFØRINGER		989 151	(245 899)



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	1 568 574
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	48 705 300	49 248 300
Maskiner og anlegg	2	0	2 043 900
Anlegg under utførelse	2	3 588 952	0
Tomter	2	5 000 000	5 000 000
Løsøre	2	1 773 300	0
Sum anleggsmidler		59 067 552	57 860 774
Omløpsmidler			
Kundefordringer		160 182	223 532
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	16 273 004	0
Andre fordringer		706 487	79 442
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 151 829	539 391
Sum omløpsmidler		18 291 502	842 365
SUM EIENDELER		77 359 054	58 703 139



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 207 968	0
Udekket tap	6	0	(5 255 183)
Sum opptjent egenkapital		8 207 968	(5 255 183)
Sum egenkapital		8 237 968	(5 225 183)
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	2 310 462	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 310 462	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	61 080 701
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	61 080 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 032 224	119 884
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	22 084	0
Betalbar skatt	3,4	6 033	0
Forskudd fra kunder		133 963	22 000
Annen gjeld til selskap i samme konsern	5	0	1 813 150
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	5,8	62 516 319	0
Påløpt gjeldsrenter		0	776 713
Annen kortsiktig gjeld		0	115 874
Sum kortsiktig gjeld		66 710 624	2 847 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 359 054	58 703 139

Oslo, 02.04.2019

I styret for Rosenkrantzgate 5 AS

Olav Thon
StyrelederOle-Christian Hallerud
StyremedlemDag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Rosenkrantzgaten 5 AS

Årsberetning 2018



**Årsregnskap 2018
for
Rosenkrantzgaten 5 AS**

Foretaksnr. 998990009

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning