



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 581 247  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: ROSENKRANTZG 13 DA  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 632 736	32 082 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 632 736</b>	<b>32 082 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 761 396	1 803 336
Annen driftskostnad	2	3 296 993	5 857 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 058 389</b>	<b>7 660 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 574 348</b>	<b>24 422 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 492	175 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		8 384 157	9 599 259
Annen finanskostnad		29 247	261 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 392 912</b>	<b>-9 684 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	7 181 436	-152 262 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 181 436</b>	<b>-152 262 002</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	174 231 269	175 679 490
Sum varige driftsmidler		174 231 269	175 679 490
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		174 231 269	175 679 490
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 720	2 022 419
Andre fordringer		119 760	101 050
Sum fordringer		212 480	2 123 469
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 458 454	1 351 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 458 454	1 351 924
Sum omløpsmidler		9 670 934	3 475 393
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 902 203</b>	<b>179 154 883</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		15 564 773	11 564 773
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 564 773</b>	<b>11 564 773</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-229 339 549	-236 520 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 339 549</b>	<b>-236 520 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-213 774 776</b>	<b>-224 956 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	394 000 000	398 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>394 000 000</b>	<b>398 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		337 871	416 288
Skyldige offentlige avgifter		240 964	1 071 518
Annen kortsiktig gjeld		3 098 143	4 623 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 676 979</b>	<b>6 111 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 676 979</b>	<b>404 111 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 902 203</b>	<b>179 154 883</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 496926

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 581 247  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: ROSENKRANTZG 13 DA  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 971 581 247  
ROSENKRANTZG 13 DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 632 736	32 082 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 632 736</b>	<b>32 082 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 761 396	1 803 336
Annen driftskostnad	2	3 296 993	5 857 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 058 389</b>	<b>7 660 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 574 348</b>	<b>24 422 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 492	175 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		8 384 157	9 599 259
Annen finanskostnad		29 247	261 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 392 912</b>	<b>-9 684 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	7 181 436	-152 262 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 181 436</b>	<b>-152 262 002</b>



Organisasjonsnr: 971 581 247  
ROSENKRANTZG 13 DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	174 231 269	175 679 490
Sum varige driftsmidler		174 231 269	175 679 490
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		174 231 269	175 679 490
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 720	2 022 419
Andre fordringer		119 760	101 050
Sum fordringer		212 480	2 123 469
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 458 454	1 351 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 458 454	1 351 924
Sum omløpsmidler		9 670 934	3 475 393
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 902 203</b>	<b>179 154 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		15 564 773	11 564 773
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		15 564 773	11 564 773



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-229 339 549	-236 520 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 339 549</b>	<b>-236 520 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-213 774 776</b>	<b>-224 956 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	394 000 000	398 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>394 000 000</b>	<b>398 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		337 871	416 288
Skyldige offentlige avgifter		240 964	1 071 518
Annen kortsiktig gjeld		3 098 143	4 623 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 676 979</b>	<b>6 111 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 676 979</b>	<b>404 111 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 902 203</b>	<b>179 154 883</b>



Organisasjonsnr: 971 581 247  
ROSENKRANTZG 13 DA

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 rehabiliteringspliktige 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.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**Note**  
3

**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**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	14600.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	1800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	16400.00

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**ÅRSREGNSKAP**

**2020**

**Rosenkrantzg 13 DA**

Organisasjonsnr.: 971 581 247



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter		20 632 736	32 082 657
Driftskostnad eiendom		-2 990 061	-3 255 164
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>17 642 675</b>	<b>28 827 493</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Rehabiliteringskostnad		-250 680	-1 946 400
Avskrivning varige driftsmidler	1	-1 761 396	-1 803 336
Lønn- og annen driftskostnad	2	-56 251	-655 451
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 068 327</b>	<b>-4 405 187</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 574 348</b>	<b>24 422 306</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		20 492	175 989
Annen rentekostnad		-8 384 157	-9 599 259
Annen finanskostnad		-29 247	-261 036
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-8 392 912</b>	<b>-9 684 307</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Til/(fra) annen egenkapital		7 181 436	-152 262 002
Utbetalt til deltakerne	3	0	167 000 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>7 181 436</b>	<b>14 737 998</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,5	60 455 880	60 455 880
Bygninger	1,5	113 775 389	115 223 610
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>174 231 269</b>	<b>175 679 490</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>174 231 269</b>	<b>175 679 490</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		92 720	2 022 419
Andre fordringer		119 760	101 050
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>212 480</b>	<b>2 123 469</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 458 454	1 351 924
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>9 458 454</b>	<b>1 351 924</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 670 934</b>	<b>3 475 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 902 203</b>	<b>179 154 883</b>



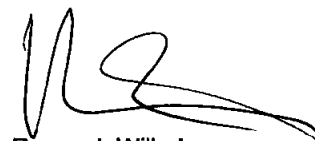
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital		15 564 773	11 564 773
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>15 564 773</b>	<b>11 564 773</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-229 339 549	-236 520 985
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-229 339 549</b>	<b>-236 520 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b>-213 774 776</b>	<b>-224 956 211</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	394 000 000	398 000 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>394 000 000</b>	<b>398 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		337 871	416 288
Skyldige offentlige avgifter		240 964	1 071 518
Forskudd fra kunder		1 287 016	51 836
Annen kortsiktig gjeld		1 811 128	4 571 453
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 676 979</b>	<b>6 111 095</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>397 676 979</b>	<b>404 111 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 902 203</b>	<b>179 154 883</b>

Oslo, 31.12.2020 / 28.05.2021

  
Christian Ringnes  
Styreleder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Ronny J. Wilhelmsen  
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. Forgjeld 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.



## ROSENKRANTZG 13 DA

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Kostpris og ordinære avskr.			
Kostpris 1.1	175 982 955	60 455 880	236 438 835
+ tilgang i året	313 175	0	313 175
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	176 296 130	60 455 880	236 752 010
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	60 759 345	0	60 759 345
+ årets ordinære avskrivninger	1 761 396	0	1 761 396
- akk.avskr. solgte driftsmidler	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	62 520 741	0	62 520 741
Bokført verdi pr. 31.12	113 775 389	60 455 880	174 231 269
Ordinære avskrivninger	1 %	0 %	

#### Note 2 - Honorar til revisor og styre

Honorar for lovpålagt revisjon eks MVA	10 000
Honorar for kontroll av ligningspapirer og årsregnskap eks MVA	1 800
Sum honorar til revisor	11 800
Honorar til styret	0

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

#### Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1.1.	11 564 773	-236 520 985	-224 956 211
Kapitalinnskudd	4 000 000	0	4 000 000
Årets resultat	0	7 181 436	7 181 436
Egenkapital 31.12.	15 564 773	-229 339 549	-213 774 776

#### Note 4 - Deltakere per 31.12.2020

AS Rosenkrantzgate 13	0,25 %
Jakvi AS	25,00 %
Rosenkrantzgaten 13 II AS	74,75 %
	100,00 %

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Rosenkrantzgate 13 DA inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6 i Oslo.



## ROSENKRANTZG 13 DA

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant	394 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	174 231 269

#### Note 6 - Regnskaps- og skattemessige forskjeller

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Bygninger	67 388 782	68 474 956	(1 086 174)
Maskiner/inventar	(123 938)	(99 150)	(24 788)
Regnskapsmessig tap på fordringer	<u>0</u>	<u>(370 332)</u>	<u>370 332</u>
Sum midlertidige tidsforskjeller	<u>67 264 844</u>	<u>68 005 474</u>	<u>(740 630)</u>

#### Inntektsfastsettelse

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Årsresultat	14 737 998	7 181 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	(1 267 466)	(740 630)
Avskåret rentefradrag	0	0
Fremført rentefradrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattemessig overskudd/(underskudd)	<u>13 470 532</u>	<u>6 440 806</u>



Til selskapsmøtet i Rosenkrantzg 13 DA

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Rosenkrantzg 13 DAs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rosenkrantzg 13 DA



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-06-08 17:36

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.