



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 12 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	12 892 242	11 405 872
Annen driftsinntekt	2	463 707	247 251
Sum inntekter		13 355 949	11 653 123
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 448 281	3 448 041
Annen driftskostnad	4	1 742 809	1 968 043
Sum kostnader		5 191 090	5 416 085
Driftsresultat		8 164 859	6 237 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	170 965	7 445
Sum finansinntekter		170 965	7 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	64 720	18 881
Annen rentekostnad		1 408	
Annen finanskostnad		2 274	2 683
Sum finanskostnader		68 402	21 563
Netto finans		102 563	-14 118
Ordinært resultat før skattekostnad		8 267 422	6 222 921
Skattekostnad	6	1 818 832	1 369 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 448 590	4 853 878
Årsresultat		6 448 590	4 853 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 448 590	4 853 878
Totalresultat		6 448 590	4 853 878
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7	6 448 590	4 853 878



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		6 448 590	4 853 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 476 394	1 717 771
Sum immaterielle eiendeler		2 476 394	1 717 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	170 810 643	173 056 767
Sum varige driftsmidler		170 810 643	173 056 767
Sum anleggsmidler		173 287 037	174 774 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 174 628	
Andre kortsiktige fordringer		224 801	8 818
Konsernfordringer	5	15 595 019	11 581 556
Sum fordringer		16 994 448	11 590 374
Sum omløpsmidler		16 994 448	11 590 374
SUM EIENDELER		190 281 486	186 364 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		176 593 460	176 593 460
Sum innskutt egenkapital		176 693 460	176 693 460
Sum egenkapital	7	176 693 460	176 693 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		168 289	410 383
Kortsiktig konserngjeld	5	13 409 910	9 230 385
Annen kortsiktig gjeld		9 827	30 683
Sum kortsiktig gjeld		13 588 026	9 671 451
Sum gjeld		13 588 026	9 671 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 281 486	186 364 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521361

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 12 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 923 547 304
ROSENKRANTZGATEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	12 892 242	11 405 872
Annen driftsinntekt	2	463 707	247 251
Sum inntekter		13 355 949	11 653 123
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 448 281	3 448 041
Annen driftskostnad	4	1 742 809	1 968 043
Sum kostnader		5 191 090	5 416 085
Driftsresultat		8 164 859	6 237 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	170 965	7 445
Sum finansinntekter		170 965	7 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	64 720	18 881
Annen rentekostnad		1 408	
Annen finanskostnad		2 274	2 683
Sum finanskostnader		68 402	21 563
Netto finans		102 563	-14 118
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 818 832	1 369 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 448 590	4 853 878
Årsresultat		6 448 590	4 853 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 448 590	4 853 878
Totalresultat		6 448 590	4 853 878
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7	6 448 590	4 853 878
Sum overføringer og disponeringer		6 448 590	4 853 878



Organisasjonsnr: 923 547 304
ROSENKRANTZGATEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 476 394	1 717 771
Sum immaterielle eiendeler		2 476 394	1 717 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	170 810 643	173 056 767
Sum varige driftsmidler		170 810 643	173 056 767
Sum anleggsmidler		173 287 037	174 774 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 174 628	
Andre kortsiktige fordringer		224 801	8 818
Konsernfordringer	5	15 595 019	11 581 556
Sum fordringer		16 994 448	11 590 374
Sum omløpsmidler		16 994 448	11 590 374
SUM EIENDELER		190 281 486	186 364 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		176 593 460	176 593 460
Sum innskutt egenkapital		176 693 460	176 693 460
Sum egenkapital	7	176 693 460	176 693 460
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		168 289	410 383
Kortsiktig konserngjeld	5	13 409 910	9 230 385
Annen kortsiktig gjeld		9 827	30 683
Sum kortsiktig gjeld		13 588 026	9 671 451
Sum gjeld		13 588 026	9 671 451



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

190 281 486

186 364 911



Organisasjonsnr: 923 547 304
ROSENKRANTZGATEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap			
Rosenkrantzgaten 12 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	12 892 242	11 405 872
Annen driftsinntekt	2	463 707	247 251
Sum driftsinntekter		13 355 949	11 653 123
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 448 281	3 448 041
Annen driftskostnad	4	1 742 809	1 968 043
Sum driftskostnader		5 191 090	5 416 085
Driftsresultat		8 164 859	6 237 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	170 965	7 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	64 720	18 881
Annen rentekostnad		1 408	0
Annen finanskostnad		2 274	2 683
Resultat av finansposter		102 563	-14 118
Resultat før skattekostnad		8 267 422	6 222 921
Skattekostnad	6	1 818 832	1 369 043
Årsresultat		6 448 590	4 853 878
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-2 689 658	-2 689 473
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	9 138 248	7 543 351
Sum overføringer		6 448 590	4 853 878



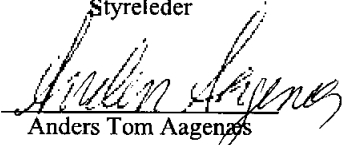



Balanse			
Rosenkrantzgaten 12 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	2 476 394	1 717 771
Sum immaterielle eiendeler		2 476 394	1 717 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	170 810 643	173 056 767
Sum varige driftsmidler		170 810 643	173 056 767
Sum anleggsmidler		173 287 037	174 774 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 174 628	0
Andre kortsiktige fordringer		224 801	8 818
Fordring på selskap i samme konsern	5	15 595 019	11 581 556
Sum fordringer		16 994 448	11 590 374
Sum omløpsmidler		16 994 448	11 590 374
Sum eiendeler		190 281 486	186 364 911



Balanse			
Rosenkrantzgaten 12 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		<u>176 593 460</u>	<u>176 593 460</u>
Sum innskutt egenkapital		176 693 460	176 693 460
Sum egenkapital	7	<u>176 693 460</u>	<u>176 693 460</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		168 289	410 383
Gjeld til selskap i samme konsern	5	13 409 910	9 230 385
Annen kortsiktig gjeld		<u>9 827</u>	<u>30 683</u>
Sum kortsiktig gjeld		13 588 026	9 671 451
Sum gjeld		<u>13 588 026</u>	<u>9 671 451</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>190 281 486</u>	<u>186 364 911</u>

Bergen, 11.05.2023

 Gro Kristin Boga Styreleder	 Tor Arild Bolstad Styremedlem
 Anders Tom Aagenæs Styremedlem	 Ole-Christian Knudsen Daglig leder

923 547 304 Rosenkrantzgaten 12 AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere 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.

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. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



Rosenkrantzgaten 12 AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler og parkeringsplasser i Rosenkrantzgaten 12. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	48 261 998	53 060 625	79 501 019	180 823 643
Tilgang i året	0	232 941	969 216	1 202 157
Anskaffelseskost 31.12.	48 261 998	53 293 566	80 470 235	182 025 800
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-5 977 586	-1 789 290	-7 766 876
Årets avskrivninger	0	-2 653 041	-795 240	-3 448 281
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-8 630 627	-2 584 529	-11 215 157
Bokført verdi 31.12	48 261 998	44 662 939	77 885 706	170 810 643

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



Rosenkrantzgaten 12 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 533.540 for 2022 (for 2021 kr 539.813).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Rosenkrantzgaten 12 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-11 215 159	-7 766 877
Avskåret rentefradrag til fremføring	-41 176	-41 176
Grunnlag for utsatt skatt	-11 256 335	-7 808 053
Utsatt skatt (22%)	-2 476 393	-1 717 772
Utsatt skatt i balansen	-2 476 393	-1 717 772

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	8 267 422	6 222 921
Endring i midlertidige resultatforskjeller	3 448 281	3 448 042
Avskåret rentefradrag	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	11 715 703	9 670 963
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-11 715 703	-9 670 963
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	2 577 455	2 127 612
Endring i utsatt skatt (22%)	-758 621	-758 569
Skattekostnad	1 818 834	1 369 043

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	2 577 455	2 127 612
Skattevirkning av konsernbidrag	-2 577 455	-2 127 612
Betalbar skatt i balansen	0	0



Rosenkrantzgaten 12 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	176 593 460	0	176 693 460
Årets resultat	0	0	6 448 590	6 448 590
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-9 138 248	-9 138 248
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	2 689 658	2 689 658
Egenkapital 31.12	100 000	176 593 460	0	176 693 460

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgaten 12 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenkrantzgaten 12 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: HA2L7-GE041-VEHFJ-40WKV-QG5LV-45UW6



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-11 20:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HAZL7-GEO4T-VEHFJ-40WKV-QG5LV-45UW6

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>



Årsregnskap 2022

Rosenkrantzgaten 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 923 547 304



Resultatregnskap			
Rosenkrantzgaten 12 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	12 892 242	11 405 872
Annen driftsinntekt	2	463 707	247 251
Sum driftsinntekter		13 355 949	11 653 123
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 448 281	3 448 041
Annen driftskostnad	4	1 742 809	1 968 043
Sum driftskostnader		5 191 090	5 416 085
Driftsresultat		8 164 859	6 237 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	170 965	7 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	64 720	18 881
Annen rentekostnad		1 408	0
Annen finanskostnad		2 274	2 683
Resultat av finansposter		102 563	-14 118
Resultat før skattekostnad		8 267 422	6 222 921
Skattekostnad	6	1 818 832	1 369 043
Årsresultat		6 448 590	4 853 878
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-2 689 658	-2 689 473
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	9 138 248	7 543 351
Sum overføringer		6 448 590	4 853 878



Balanse			
Rosenkrantzgaten 12 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	2 476 394	1 717 771
Sum immaterielle eiendeler		2 476 394	1 717 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	170 810 643	173 056 767
Sum varige driftsmidler		170 810 643	173 056 767
Sum anleggsmidler		173 287 037	174 774 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 174 628	0
Andre kortsiktige fordringer		224 801	8 818
Fordring på selskap i samme konsern	5	15 595 019	11 581 556
Sum fordringer		16 994 448	11 590 374
Sum omløpsmidler		16 994 448	11 590 374
Sum eiendeler		190 281 486	186 364 911



Balanse			
Rosenkrantzgaten 12 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		176 593 460	176 593 460
Sum innskutt egenkapital		176 693 460	176 693 460
Sum egenkapital	7	176 693 460	176 693 460
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		168 289	410 383
Gjeld til selskap i samme konsern	5	13 409 910	9 230 385
Annen kortsiktig gjeld		9 827	30 683
Sum kortsiktig gjeld		13 588 026	9 671 451
Sum gjeld		13 588 026	9 671 451
Sum egenkapital og gjeld		190 281 486	186 364 911
Bergen, 11.05.2023			
_____ Gro Kristin Boge Styreleder		_____ Tor Arild Bolstad Styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs Styremedlem		_____ Ole-Christian Knudsen Daglig leder	
923 547 304	Rosenkrantzgaten 12 AS	Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsførings tiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere 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.

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. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



Rosenkrantzgaten 12 AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler og parkeringsplasser i Rosenkrantzgaten 12. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	48 261 998	53 060 625	79 501 019	180 823 643
Tilgang i året	0	232 941	969 216	1 202 157
Anskaffelseskost 31.12.	48 261 998	53 293 566	80 470 235	182 025 800
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-5 977 586	-1 789 290	-7 766 876
Årets avskrivninger	0	-2 653 041	-795 240	-3 448 281
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-8 630 627	-2 584 529	-11 215 157
Bokført verdi 31.12	48 261 998	44 662 939	77 885 706	170 810 643

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



Rosenkrantzgaten 12 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 533.540 for 2022 (for 2021 kr 539.813).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Rosenkrantzgaten 12 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-11 215 159	-7 766 877
Avskåret rentefradrag til fremføring	-41 176	-41 176
Grunnlag for utsatt skatt	-11 256 335	-7 808 053
Utsatt skatt (22%)	-2 476 393	-1 717 772
Utsatt skatt i balansen	-2 476 393	-1 717 772

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	8 267 422	6 222 921
Endring i midlertidige resultatforskjeller	3 448 281	3 448 042
Avskåret rentefradrag	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	11 715 703	9 670 963
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-11 715 703	-9 670 963
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	2 577 455	2 127 612
Endring i utsatt skatt (22%)	-758 621	-758 569
Skattekostnad	1 818 834	1 369 043

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	2 577 455	2 127 612
Skattevirkning av konsernbidrag	-2 577 455	-2 127 612
Betalbar skatt i balansen	0	0



Rosenkrantzgaten 12 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	176 593 460	0	176 693 460
Årets resultat	0	0	6 448 590	6 448 590
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-9 138 248	-9 138 248
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	2 689 658	2 689 658
Egenkapital 31.12	100 000	176 593 460	0	176 693 460

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.