



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 990 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 468	
Leieinntekt		3 973 788	3 890 339
Sum inntekter		3 976 256	3 890 339
Kostnader			
Varekostnad		2 350	
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	1 031 853	813 600
Annen driftskostnad	1	1 041 793	3 506 022
Sum kostnader		2 075 996	4 319 622
Driftsresultat		1 900 260	-429 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	1 473
Sum finansinntekter		8	1 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern		550 949	1 275 355
Annen rentekostnad		-3	1 163
Sum finanskostnader		550 946	1 276 519
Netto finans		-550 938	-1 275 046
Ordinært resultat før skattekostnad		1 349 321	-1 704 329
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	296 851	-374 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 052 470	-1 329 377
Årsresultat		1 052 470	-1 329 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 052 470	-1 329 377
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-234 000	-2 262 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	1 286 470	932 623
Sum overføringer og disponeringer		1 052 470	-1 329 377



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	58 418 510	48 162 300
Anlegg under utførelse	2		9 502 485
Tomter	2	5 000 000	5 000 000
Løsøre	2	1 232 100	1 502 700
Sum varige driftsmidler		64 650 610	64 167 485
Sum anleggsmidler		64 650 610	64 167 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		133 602	94 590
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	300 000	2 900 000
Andre fordringer		491 268	17 816
Sum fordringer		924 870	3 012 406
Sum omløpsmidler		924 870	3 012 406
SUM EIENDELER		65 575 480	67 179 891
BALANSE - 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	10 427 061	9 140 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		10 427 061	9 140 591
Sum egenkapital		10 457 061	9 170 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	2 933 312	2 571 880
Sum avsetninger for forpliktelser		2 933 312	2 571 880
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 933 312	2 571 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 339	61 529
Betalbar skatt	3,4	1 419	1 630
Skyldig offentlige avgifter		148 423	131 919
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	33 115	32 520
Forskudd fra kunder		151 210	148 672
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	5,8	51 826 602	55 061 151
Sum kortsiktig gjeld		52 185 107	55 437 421
Sum gjeld		55 118 419	58 009 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 575 480	67 179 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 603528

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 990 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 990 009
ROSENKRANTZGATEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 468	
Leieinntekt		3 973 788	3 890 339
Sum inntekter		3 976 256	3 890 339
Kostnader			
Varekostnad		2 350	
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	1 031 853	813 600
Annen driftskostnad	1	1 041 793	3 506 022
Sum kostnader		2 075 996	4 319 622
Driftsresultat		1 900 260	-429 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	1 473
Sum finansinntekter		8	1 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern		550 949	1 275 355
Annen rentekostnad		-3	1 163
Sum finanskostnader		550 946	1 276 519
Netto finans		-550 938	-1 275 046
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	296 851	-374 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 052 470	-1 329 377
Årsresultat		1 052 470	-1 329 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 052 470	-1 329 377
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-234 000	-2 262 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	1 286 470	932 623
Sum overføringer og disponeringer		1 052 470	-1 329 377



Organisasjonsnr: 998 990 009
ROSENKRANTZGATEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2	58 418 510	48 162 300
Anlegg under utførelse	2		9 502 485
Tomter	2	5 000 000	5 000 000
Løsøre	2	1 232 100	1 502 700
Sum varige driftsmidler		64 650 610	64 167 485

Sum anleggsmidler		64 650 610	64 167 485
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		133 602	94 590
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	300 000	2 900 000
Andre fordringer		491 268	17 816
Sum fordringer		924 870	3 012 406

Sum omløpsmidler		924 870	3 012 406
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		65 575 480	67 179 891
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - 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	10 427 061	9 140 591
Sum opptjent egenkapital		10 427 061	9 140 591

Sum egenkapital		10 457 061	9 170 591
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3,4	2 933 312	2 571 880
Sum avsetninger for forpliktelser		2 933 312	2 571 880
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		2 933 312	2 571 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 339	61 529
Betalbar skatt	3,4	1 419	1 630
Skyldig offentlige avgifter		148 423	131 919
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	33 115	32 520
Forskudd fra kunder		151 210	148 672
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	5,8	51 826 602	55 061 151
Sum kortsiktig gjeld		52 185 107	55 437 421
Sum gjeld		55 118 419	58 009 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 575 480	67 179 891



Organisasjonsnr: 998 990 009
ROSENKRANTZGATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thon Hotellbygg	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Rosenkrantzgaten 5 AS**

Foretaksnr. 998990009

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Rosenkrantzgaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 468	0
Leieinntekt		3 973 788	3 890 339
Sum driftsinntekter		3 976 256	3 890 339
Driftskostnader			
Varekostnad		2 350	0
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	1 031 853	813 600
Annen driftskostnad	1	1 041 793	3 506 022
Sum driftskostnader		2 075 996	4 319 622
DRIFTSRESULTAT		1 900 260	(429 283)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8	1 473
Sum finansinntekter		8	1 473
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		550 949	1 275 355
Annen rentekostnad		(3)	1 163
Sum finanskostnader		550 946	1 276 519
NETTO FINANSPOSTER		(550 938)	(1 275 046)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 349 321	(1 704 329)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4		
8300 BETB SKATT O RES *7900		1 419	1 630
8304 SKATT AV KONSERNBIDRAG		(66 000)	(638 000)
8320 END UTS SKATT O R *7950		361 432	261 418
Sum Skattekostnad på ordinært resultat		296 851	(374 952)
ÅRSRESULTAT		1 052 470	(1 329 377)
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag		(234 000)	(2 262 000)
Overført til/fra annen egenkapital	6	1 286 470	932 623
SUM OVERFØRINGER		1 052 470	(1 329 377)



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	58 418 510	48 162 300
Anlegg under utførelse	2	0	9 502 485
Tomter	2	5 000 000	5 000 000
Løsøre	2	1 232 100	1 502 700
Sum anleggsmidler		64 650 610	64 167 485
Omløpsmidler			
Kundefordringer		133 602	94 590
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	300 000	2 900 000
Andre fordringer		491 268	17 816
Sum omløpsmidler		924 870	3 012 406
SUM EIENDELER		65 575 480	67 179 891



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
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	10 427 061	9 140 591
Sum opptjent egenkapital		10 427 061	9 140 591
Sum egenkapital		10 457 061	9 170 591
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	2 933 312	2 571 880
Sum avsetning for forpliktelser		2 933 312	2 571 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 339	61 529
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	33 115	32 520
Betalbar skatt	3,4	1 419	1 630
Skyldig offentlige avgifter		148 423	131 919
Forskudd fra kunder		151 210	148 672
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	5,8	51 826 602	55 061 151
Sum kortsiktig gjeld		52 185 107	55 437 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 575 480	67 179 891

Oslo, 03.05.2021

I styret for Rosenkrantzgate 5 AS

Olav Thon
StyrelederOle-Christian Hallerud
StyremedlemDag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

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.

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

2020

2019

Antall årsverk i 2020 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.

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

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 27 800. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	54 297 302	9 502 485	5 000 000	2 706 103	71 505 890
+ Tilgang	11 017 463	(9 502 485)	0	0	1 514 978
Anskaffelseskost pr. 31/12	65 314 765	0	5 000 000	2 706 103	73 020 868
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 135 002	0	0	1 203 403	7 338 405
+ Ordinære avskrivninger	761 253	0	0	270 600	1 031 853
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 896 255	0	0	1 474 003	8 370 258
Balanseført verdi pr 31/12	58 418 510	0	5 000 000	1 232 100	64 650 610
Antall år det avskrives over	25-100 år			10 år	
Valgt lineær avskrivningsplan					

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg.

Leiekostnader fast eiendom	13 800
Øvrige leiekostnader	648



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

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.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	-64 581
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	361 432
Samlede skattekostnader	296 851

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	296 851
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	296 851
Avvik	0

Avviket forklares med:

Sum forklarte avvik	0
----------------------------	----------

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 349 321
Endring midlertidige forskjeller	-1 642 871
Grunnlag betalbar skatt	-293 550
Skatt - 22% av grunnlag	-64 581

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-64 581	-636 370
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	66 000	638 000
Sum betalbar skatt	1 419	1 630

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.

	2020	2019
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	13 333 237	11 690 366
Omløpsmidler	0	443
Sum forskjeller som utlignes	13 333 237	11 690 809
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	2 933 312	2 571 880



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

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

	2020	2019
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	300 000	2 900 000
Leverandørgjeld til konsernselskap	33 115	32 520
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	51 826 602	55 061 151

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	30 000	9 140 591	9 170 591
Årets endring i egenkapital:			
+/- Årets resultat		1 052 470	1 052 470
- Avgitt konsernbidrag		-1 349 000	-1 349 000
+ Mottatt konsernbidrag		234 000	234 000
+/- Annen endring	0	1 349 000	1 349 000
Egenkapital pr 31.12.2020	30 000	10 427 061	10 457 061



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

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 31.12.2020 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	30	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2020 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.

Note 9 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Koronautbruddet. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



**Årsregnskap 2020
for
Rosenkrantzgaten 5 AS**

Foretaksnr. 998990009

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Rosenkrantzgaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 468	0
Leieinntekt		3 973 788	3 890 339
Sum driftsinntekter		3 976 256	3 890 339
Driftskostnader			
Varekostnad		2 350	0
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	1 031 853	813 600
Annen driftskostnad	1	1 041 793	3 506 022
Sum driftskostnader		2 075 996	4 319 622
DRIFTSRESULTAT		1 900 260	(429 283)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8	1 473
Sum finansinntekter		8	1 473
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		550 949	1 275 355
Annen rentekostnad		(3)	1 163
Sum finanskostnader		550 946	1 276 519
NETTO FINANSPOSTER		(550 938)	(1 275 046)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 349 321	(1 704 329)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4		
8300 BETB SKATT O RES *7900		1 419	1 630
8304 SKATT AV KONSERNBIDRAG		(66 000)	(638 000)
8320 END UTS SKATT O R *7950		361 432	261 418
Sum Skattekostnad på ordinært resultat		296 851	(374 952)
ÅRSRESULTAT		1 052 470	(1 329 377)
OVERFØRINGER			
Konsernbidrag		(234 000)	(2 262 000)
Overført til/fra annen egenkapital	6	1 286 470	932 623
SUM OVERFØRINGER		1 052 470	(1 329 377)



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	58 418 510	48 162 300
Anlegg under utførelse	2	0	9 502 485
Tomter	2	5 000 000	5 000 000
Løsøre	2	1 232 100	1 502 700
Sum anleggsmidler		64 650 610	64 167 485
Omløpsmidler			
Kundefordringer		133 602	94 590
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	300 000	2 900 000
Andre fordringer		491 268	17 816
Sum omløpsmidler		924 870	3 012 406
SUM EIENDELER		65 575 480	67 179 891



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
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	10 427 061	9 140 591
Sum opptjent egenkapital		10 427 061	9 140 591
Sum egenkapital		10 457 061	9 170 591
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	2 933 312	2 571 880
Sum avsetning for forpliktelser		2 933 312	2 571 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 339	61 529
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	33 115	32 520
Betalbar skatt	3,4	1 419	1 630
Skyldig offentlige avgifter		148 423	131 919
Forskudd fra kunder		151 210	148 672
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	5,8	51 826 602	55 061 151
Sum kortsiktig gjeld		52 185 107	55 437 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 575 480	67 179 891

Oslo, 03.05.2021

I styret for Rosenkrantzgate 5 AS

Olav Thon
StyrelederOle-Christian Hallerud
StyremedlemDag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

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.

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

2020

2019

Antall årsverk i 2020 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.

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

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 27 800. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	54 297 302	9 502 485	5 000 000	2 706 103	71 505 890
+ Tilgang	11 017 463	(9 502 485)	0	0	1 514 978
Anskaffelseskost pr. 31/12	65 314 765	0	5 000 000	2 706 103	73 020 868
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 135 002	0	0	1 203 403	7 338 405
+ Ordinære avskrivninger	761 253	0	0	270 600	1 031 853
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 896 255	0	0	1 474 003	8 370 258
Balansført verdi pr 31/12	58 418 510	0	5 000 000	1 232 100	64 650 610
Antall år det avskrives over	25-100 år			10 år	
Valgt lineær avskrivningsplan					

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg.

Leiekostnader fast eiendom	13 800
Øvrige leiekostnader	648



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

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.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	-64 581
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	361 432
Samlede skattekostnader	296 851

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	296 851
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	296 851
Avvik	0

Avviket forklares med:

Sum forklarte avvik	0
----------------------------	----------

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 349 321
Endring midlertidige forskjeller	-1 642 871
Grunnlag betalbar skatt	-293 550
Skatt - 22% av grunnlag	-64 581

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-64 581	-636 370
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	66 000	638 000
Sum betalbar skatt	1 419	1 630

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.

	2020	2019
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	13 333 237	11 690 366
Omløpsmidler	0	443
Sum forskjeller som utlignes	13 333 237	11 690 809
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	2 933 312	2 571 880



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

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

	2020	2019
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	300 000	2 900 000
Leverandørgjeld til konsernselskap	33 115	32 520
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	51 826 602	55 061 151

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	30 000	9 140 591	9 170 591
Årets endring i egenkapital:			
+/- Årets resultat		1 052 470	1 052 470
- Avgitt konsernbidrag		-1 349 000	-1 349 000
+ Mottatt konsernbidrag		234 000	234 000
+/- Annen endring	0	1 349 000	1 349 000
Egenkapital pr 31.12.2020	30 000	10 427 061	10 457 061



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2020

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 31.12.2020 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	30	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2020 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.

Note 9 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Koronautbruddet. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgaten 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenkrantzgaten 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 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 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



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

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.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1FX4T-L6DSN-Q6V8T-KGUJl-56TOQ-SPDZS



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 06:30:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1FX4T-L6DSN-Q6V8T-KGUJI-56TOQ-SPDZS

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/validate>