



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANGE-ROLVS GATE 1 AS
Forretningsadresse: c/O Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Etableringskostnader		1 370 400	
Annen driftskostnad	2, 3	151 339	4 568
Sum kostnader		1 521 739	4 568
Driftsresultat		-1 521 739	-4 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		660 823	
Annen finansinntekt			3
Sum finansinntekter		660 823	3
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		33	
Netto finans		660 790	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-860 949	-4 565
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-860 949	-4 565
Årsresultat		-860 949	-4 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-860 949	-4 565
Totalresultat		-860 949	-4 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-860 949	-4 565
Sum overføringer og disponeringer		-860 949	-4 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	44 540 401	
Sum finansielle anleggsmidler		44 540 401	
Sum anleggsmidler		44 540 401	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		4 403 493	
Sum fordringer		4 403 493	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		181 907	16 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 907	16 750
Sum omløpsmidler		4 585 400	16 750
SUM EIENDELER		49 125 801	16 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		48 991 305	-8 695
Sum innskutt egenkapital		49 991 305	21 305
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		865 504	4 555
Sum opptjent egenkapital		-865 504	-4 555
Sum egenkapital	5	49 125 801	16 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	7		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 125 801	16 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 620966

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANGE-ROLVS GATE 1 AS
Forretningsadresse: c/O Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 921 684 983
GANGE-ROLVS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Etableringskostnader		1 370 400	
Annen driftskostnad	2, 3	151 339	4 568
Sum kostnader		1 521 739	4 568
Driftsresultat		-1 521 739	-4 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		660 823	
Annen finansinntekt			3
Sum finansinntekter		660 823	3
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		33	
Netto finans		660 790	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-860 949	-4 565
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-860 949	-4 565
Årsresultat		-860 949	-4 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-860 949	-4 565
Totalresultat		-860 949	-4 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-860 949	-4 565
Sum overføringer og disponeringer		-860 949	-4 565



Organisasjonsnr: 921 684 983
GANGE-ROLVS GATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 44 540 401

Sum finansielle anleggsmidler 44 540 401

Sum anleggsmidler 44 540 401 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4 403 493

Sum fordringer 4 403 493

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 181 907 16 750

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 181 907 16 750

Sum omløpsmidler 4 585 400 16 750

SUM EIENDELER 49 125 801 16 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 48 991 305 -8 695

Sum innskutt egenkapital 49 991 305 21 305

Opptjent egenkapital

Udekket tap 865 504 4 555

Sum opptjent egenkapital -865 504 -4 555

Sum egenkapital 5 49 125 801 16 750

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	7		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 125 801	16 750



Organisasjonsnr: 921 684 983
GANGE-ROLVS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2021

Gange-Rolvs gate 1 AS

Org.nr.: 921 684 983



Gange-Rolvs gate 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Etableringskostnader		1 370 400	0
Annen driftskostnad	2, 3	151 339	4 568
Sum driftskostnader		1 521 739	4 568
Driftsresultat		-1 521 739	-4 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		660 823	0
Annen finansinntekt		0	3
Annen finanskostnad		33	0
Resultat av finansposter		660 790	3
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		-860 949	-4 565
Årsresultat		-860 949	-4 565
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-860 949	-4 565
Sum overføringer		-860 949	-4 565



Gange-Rolvs gate 1 AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	44 540 401	0
Sum finansielle anleggsmidler		44 540 401	0
Sum anleggsmidler		44 540 401	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		4 403 493	0
Sum fordringer		4 403 493	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		181 907	16 750
Sum bankinnskudd o.l.		181 907	16 750
Sum omløpsmidler		4 585 400	16 750
Sum eiendeler		49 125 801	16 750



Gange-Rolvs gate 1 AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	30 000
Overkurs		49 000 000	0
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		49 991 305	21 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-865 504	-4 555
Sum opptjent egenkapital		-865 504	-4 555
Sum egenkapital	5	49 125 801	16 750
Sum egenkapital og gjeld		49 125 801	16 750

Oslo, 27.06.2022
Styret i Gange-Rolvs gate 1 AS

Christian Ness
styreleder

Ole Anker-Rasch
styremedlem

Ragnvald Risan
styremedlem



Gange-Rolvs gate 1 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsett i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte

Note 3 Andre driftskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	129 615	0
Revisjon	9 470	3 125
Andre kostnader	12 253	1 443
Sum	151 339	4 568



Gange-Rolvs gate 1 AS

Noter

Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 31.12.2021	Egenkapital 31.12.2021
Villa Skarpsno AS	100%	44 540 401	-670 662	43 669 893
Totalt		44 540 401		

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Innskutt kapital	Overkurs	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	30 000	-8 695	0	-4 555	16 750
Kapitalnedsettelse	-30 000	0			-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	0	49 000 000		50 000 000
Årets resultat		0	0	-860 949	-860 949
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	-8 695	49 000 000	-865 504	49 125 801

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gange-Rolvs gate 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nrp Investering AS	250 000	25,0	25,0
Arethusa AS	200 000	20,0	20,0
Albatross Investment AS	150 000	15,0	15,0
Sum >15% eierandel	600 000	60,0	60,0
Sum øvrige	400 000	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0	100,0



Gange-Rolvs gate 1 AS

Noter

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-860 949	-4 565
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	874 199	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 250	0
Skattepliktig inntekt	0	-4 565
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-192 324	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	192 324	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gange-Rolv's gate 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gange-Rolv's gate 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 5USFO-8NXXMN-BCP5D-WD617-BI0FG-EC215



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gange-Rolv's gate 1 AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. juni 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5USP0-8NXMMN-BCP5D-WD617-BI0FG-EC215



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.38.xxx.xxx

2022-06-30 06:17:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5USP0-8VXMMN-BCP5D-WD617-BI0FG-EC215

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>