



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATE 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Erich Alexander Selvaag Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 034 277	26 595 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 034 277</b>	<b>26 595 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 540 528	10 546 562
Annen driftskostnad	6	2 823 089	2 783 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 363 617</b>	<b>13 330 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 670 660</b>	<b>13 265 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 841 995	1 633 121
Annen renteinntekt		33 326	128 208
Annen finansinntekt		9 017	9 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 884 338</b>	<b>1 770 608</b>
Annen rentekostnad	7	6 396 989	6 867 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 396 989</b>	<b>6 867 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 512 651</b>	<b>-5 097 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 158 009</b>	<b>8 168 203</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 564 697	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			6 139 717
Avsatt til annen egenkapital		7 593 312	2 028 486



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	7 593 312	8 168 203



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	130 125 400	140 137 999
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 544 010	2 071 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 669 410</b>	<b>142 209 938</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	72 114 988	77 099 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 114 988</b>	<b>77 099 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 784 398</b>	<b>219 309 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			314 665
Andre kortsiktige fordringer		692 851	526 090
<b>Sum fordringer</b>		<b>692 851</b>	<b>840 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 659 818	304 088
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 659 818</b>	<b>304 088</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 352 669</b>	<b>1 144 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 137 067</b>	<b>220 454 310</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2	1 046 700	1 046 700
Overkurs		28 216 340	28 216 340
Annen innskutt egenkapital		288 184	288 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 551 224</b>	<b>29 551 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 074 234	2 028 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 074 234</b>	<b>2 028 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>33 625 458</b>	<b>31 579 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	182 754 000	185 475 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>182 754 000</b>	<b>185 475 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 754 000</b>	<b>185 475 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		854 057	826 722
Betalbar skatt	4		
Utbytte		7 112 261	
Annen kortsiktig gjeld		3 791 290	2 572 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 757 609</b>	<b>3 399 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 511 609</b>	<b>188 874 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 137 067</b>	<b>220 454 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 518908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATE 22 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Erich Alexander Selvaag Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 21.07.2021

---

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: 993 085 456  
ROSENKRANTZGATE 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 034 277	26 595 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 034 277</b>	<b>26 595 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 540 528	10 546 562
Annen driftskostnad	6	2 823 089	2 783 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 363 617</b>	<b>13 330 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 670 660</b>	<b>13 265 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 841 995	1 633 121
Annen renteinntekt		33 326	128 208
Annen finansinntekt		9 017	9 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 884 338</b>	<b>1 770 608</b>
Annen rentekostnad	7	6 396 989	6 867 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 396 989</b>	<b>6 867 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 512 651</b>	<b>-5 097 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 564 697	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			6 139 717
Avsatt til annen egenkapital		7 593 312	2 028 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>



Organisasjonsnr: 993 085 456  
ROSENKRANTZGATE 22 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	130 125 400	140 137 999
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 544 010	2 071 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 669 410</b>	<b>142 209 938</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	72 114 988	77 099 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 114 988</b>	<b>77 099 530</b>

#### Sum anleggsmidler

**203 784 398** **219 309 468**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			314 665
Andre kortsiktige fordringer		692 851	526 090
<b>Sum fordringer</b>		<b>692 851</b>	<b>840 755</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 659 818	304 088
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 659 818</b>	<b>304 088</b>

#### Sum omløpsmidler

**24 352 669** **1 144 843**

#### SUM EIENDELER

**228 137 067** **220 454 310**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 046 700	1 046 700
Overkurs		28 216 340	28 216 340
Annen innskutt egenkapital		288 184	288 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 551 224</b>	<b>29 551 224</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 074 234	2 028 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 074 234</b>	<b>2 028 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>33 625 458</b>	<b>31 579 710</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	182 754 000	185 475 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>182 754 000</b>	<b>185 475 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 754 000</b>	<b>185 475 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		854 057	826 722
Betalbar skatt	4		
Utbytte		7 112 261	
Annen kortsiktig gjeld		3 791 290	2 572 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 757 609</b>	<b>3 399 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 511 609</b>	<b>188 874 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 137 067</b>	<b>220 454 310</b>



Organisasjonsnr: 993 085 456  
ROSENKRANTZGATE 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10467.00	1046700.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Investire AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
6

**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  
6

#### 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

## Rosenkrantzgate 22 AS

Org.nr.: 993 085 456



**Resultatregnskap**  
**Rosenkrantzgate 22 AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		27 034 277	26 595 436
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 034 277</b>	<b>26 595 436</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 540 528	10 546 562
Annen driftskostnad	6	2 823 089	2 783 530
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 363 617</b>	<b>13 330 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 670 660</b>	<b>13 265 345</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 841 995	1 633 121
Annen renteinntekt		33 326	128 208
Annen finansinntekt		9 017	9 278
Annen rentekostnad	7	6 396 989	6 867 750
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 512 651</b>	<b>-5 097 142</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 158 009	8 168 203
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 564 697	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	6 139 717
Avsatt til annen egenkapital		7 593 312	2 028 486
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>7 593 312</b>	<b>8 168 203</b>



**Balanse**  
**Rosenkrantzgate 22 AS**

EIENDELER	NOTE	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	130 125 400	140 137 999
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 544 010	2 071 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 669 410</b>	<b>142 209 938</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	72 114 988	77 099 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 114 988</b>	<b>77 099 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 784 398</b>	<b>219 309 468</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	314 665
Andre kortsiktige fordringer		692 851	526 090
<b>Sum fordringer</b>		<b>692 851</b>	<b>840 755</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 659 818	304 088
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 352 669</b>	<b>1 144 843</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>228 137 067</b>	<b>220 454 310</b>




**Balanse**  
**Rosenkrantzgate 22 AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>NOTE</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	1 046 700	1 046 700
Overkurs		28 216 340	28 216 340
Annen innskutt egenkapital		288 184	288 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 551 224</b>	<b>29 551 224</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 074 234	2 028 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 074 234</b>	<b>2 028 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>33 625 458</b>	<b>31 579 710</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	182 754 000	185 475 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>182 754 000</b>	<b>185 475 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		854 057	826 722
Betalbar skatt	4	0	0
Utbytte/konsernbidrag		7 112 261	0
Annen kortsiktig gjeld		3 791 290	2 572 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 757 609</b>	<b>3 399 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 511 609</b>	<b>188 874 601</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>228 137 067</b>	<b>220 454 310</b>

Oslo, 31.05.2021

  
Cecilie Catharina Holte Selvaag  
styreleder

  
Kari Lene Selvaag  
styremedlem

  
Erich Alexander Selvaag Holte  
daglig leder



## Rosenkrantzgate 22 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNEKTER

Leieinntekt faktureres hver måned, hvert kvartal eller hvert halvår iht leiekontrakten. Inntektsføring skjer på månedsbasis, når inntekten er opptjent.

#### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### 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.



## Rosenkrantzgate 22 AS

### Note 2 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ROSENKRANTZGATE 22 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 467,0	1 046 700
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 046 700</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Investire AS	100	100,0	100,0

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Erich Alexander Selvaag Holte	daglig leder	25
Cecilie Catharina Holte Selvaag	styreleder	25
Kari Lene Selvaag	styremedlem	25
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>75</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	154 417 865	94 894 939
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>154 417 865</b>	<b>94 894 939</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	46 710 826	72 476 578
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>107 707 039</b>	<b>22 418 361</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 158 665	5 853 934
Økonomisk levetid	5-50 år	5-20 år

	Driftsløsøre, nventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 450 175	254 762 979
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>5 450 175</b>	<b>254 762 979</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 906 166	123 093 570
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>1 544 010</b>	<b>131 669 410</b>
Årets ordinære avskrivninger	527 929	10 540 528
Økonomisk levetid	5-10 år	

I tillegg har selskapet en tomt, bokført til kr. 4 100 000,-. Denne avskrives ikke.



## Rosenkrantzgate 22 AS

### Note 4 Skatt

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 564 697	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 564 697</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 158 009	8 168 203
Permanente forskjeller	4 085	2 850
Endring i midlertidige forskjeller	3 221 850	2 643 633
Avgitt konsernbidrag	-7 112 261	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 271 683	-10 814 685
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 564 697	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 564 697	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>ENDRING</b>
Varige driftsmidler	-40 004 801	-36 782 951	3 221 850
<b>Sum</b>	<b>-40 004 801</b>	<b>-36 782 951</b>	<b>3 221 850</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 271 683	-5 271 683
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	40 004 801	42 054 634	2 049 833
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK/ Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	1 046 700	28 216 340	288 184	2 028 486	31 579 710
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>1 046 700</b>	<b>28 216 340</b>	<b>288 184</b>	<b>2 028 486</b>	<b>31 579 710</b>
Årets resultat				7 593 312	7 593 312
Avgitt konsernbidrag				-5 547 563	-5 547 563
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 046 700</b>	<b>28 216 340</b>	<b>288 184</b>	<b>4 074 235</b>	<b>33 625 459</b>



## Rosenkrantzgate 22 AS

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER	2020	2019
Sum	0	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 25 974 inkl. forholdsmessig mva.  
Dette inkluderer honorar for andre tjenester med kr 10 084 inkl. forholdsmessig mva..

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>PANTSIKRET GJELD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER</b>		
Langsiktig gjeld til Handelsbanken (til 2035)	182 754 000	171 475 000
Langsiktig gjeld til Handelsbanken (til 2020)	0	14 000 000
<b>Sum</b>	<b>182 754 000</b>	<b>185 475 000</b>

### REGNSKAPSFØRT VERDI AV PANTSIKREDE EIENDELER

Faste eiendommer	130 125 400	140 137 999
<b>Sum</b>	<b>130 125 400</b>	<b>140 137 999</b>

Lån fra Handelsbanken løper til hhv. 2035 og 2020. Rente belastes med 3 måneders NIBOR + 1,394 %.

Selskapet inngikk i 2015 en renteswapavtale som løper til 2035 med en fast rente på 2,06 %.

Handelsbanken har pant i eiendommen med kr. 230 000 000,-.

Selskapet har også inngått en husleiegaranti i Handelsbanken pålydende kr. 625 944,-.

Garantien er gyldig til 01.02.2028.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>FORDRINGER</b>		
Lån til Investire AS	27 329 460	32 591 521
Lån til Investire Eiendom AS	44 785 528	44 508 009
<b>Sum</b>	<b>72 114 988</b>	<b>77 099 530</b>

Fordringene renteberegnes med 2,5 % og nedbetales iht avtale.



Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgate 22 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Rosenkrantzgate 22 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 7 593 312,-**. Årsregnskapet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 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.

Adresse:  
Postb. 1942 Vilka  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Rosenkrantzgate 22 AS



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 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 intern kontroll.
- 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 31. mai 2021

PARTNER REVISJON AS

Ellen Austena  
Statsautorisert revisor

Adresse:  
Postb. 1942 Vikå  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET