



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 511 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEN RØDE RØNNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øivind Robøle Sjørdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	56 852	68 184
Sum kostnader		56 852	68 184
Driftsresultat		-56 852	-68 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		557	866
Annen finansinntekt	2	190 991	1 433 773
Sum finansinntekter		191 548	1 434 639
Annen rentekostnad	3		
Netto finans		191 548	1 434 639
Resultat før skattekostnad		134 696	1 366 455
Skattekostnad på resultat	4	29 634	300 619
Årsresultat		105 062	1 065 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 062	1 065 836
Totalresultat		105 062	1 065 836
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	105 062	1 065 836
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		105 062	1 065 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 896 069	3 896 069
Andre langsiktige fordringer	3	10 978 260	10 787 269
Sum finansielle anleggsmidler		14 874 329	14 683 338
Sum anleggsmidler		14 874 329	14 683 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			67 319
Sum fordringer			67 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 587	19 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 587	19 924
Sum omløpsmidler		5 587	87 243
SUM EIENDELER		14 879 917	14 770 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	532 300	532 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	531 640	531 640
Sum innskutt egenkapital		1 063 940	1 063 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 920 884	7 815 821
Sum opptjent egenkapital		7 920 884	7 815 821
Sum egenkapital		8 984 824	8 879 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 835 323	1 805 689
Sum avsetninger for forpliktelser		1 835 323	1 805 689
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 057 190	4 084 509
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		4 057 190	4 084 509
Sum langsiktig gjeld		5 892 513	5 890 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 580	622
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		2 580	622
Sum gjeld		5 895 093	5 890 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 879 917	14 770 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502285

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 511 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEN RØDE RØNNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øivind Robøle Sørdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 917 511 195
DEN RØDE RØNNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	56 852	68 184
Sum kostnader		56 852	68 184
Driftsresultat		-56 852	-68 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		557	866
Annen finansinntekt	2	190 991	1 433 773
Sum finansinntekter		191 548	1 434 639
Annen rentekostnad	3		
Netto finans		191 548	1 434 639
Resultat før skattekostnad		134 696	1 366 455
Skattekostnad på resultat	4	29 634	300 619
Årsresultat		105 062	1 065 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 062	1 065 836
Totalresultat		105 062	1 065 836
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	105 062	1 065 836
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		105 062	1 065 836



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 920 884	7 815 821
Sum opptjent egenkapital		7 920 884	7 815 821
Sum egenkapital		8 984 824	8 879 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 835 323	1 805 689
Sum avsetninger for forpliktelser		1 835 323	1 805 689
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 057 190	4 084 509
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		4 057 190	4 084 509
Sum langsiktig gjeld		5 892 513	5 890 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 580	622
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		2 580	622
Sum gjeld		5 895 093	5 890 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 879 917	14 770 581



Organisasjonsnr: 917 511 195
DEN RØDE RØNNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024

Den Røde Rønne Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 511 195



Resultatregnskap Den Røde Rønne Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	56 852	68 184
Sum driftskostnader		56 852	68 184
Driftsresultat		-56 852	-68 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		557	866
Annen finansinntekt	2	190 991	1 433 773
Resultat av finansposter		191 548	1 434 639
Resultat før skattekostnad		134 696	1 366 455
Skattekostnad på resultat	4	29 634	300 619
Årsresultat		105 062	1 065 836
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	105 062	1 065 836
Sum overføringer		105 062	1 065 836



Balanse

Den Røde Rønne Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 896 069	3 896 069
Andre langsiktige fordringer	3	10 978 260	10 787 269
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 874 329</u>	<u>14 683 338</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 874 329</u>	<u>14 683 338</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	67 319
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>67 319</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 587	19 924
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>5 587</u>	<u>19 924</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 587</u>	<u>87 243</u>
Sum eiendeler		<u>14 879 917</u>	<u>14 770 581</u>



Balanse

Den Røde Rønne Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	532 300	532 300
Annen innskutt egenkapital	5	531 640	531 640
Sum innskutt egenkapital		1 063 940	1 063 940
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	7 920 884	7 815 821
Sum opptjent egenkapital		7 920 884	7 815 821
Sum egenkapital		8 984 824	8 879 761
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 835 323	1 805 689
Sum avsetning for forpliktelser		1 835 323	1 805 689
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 057 190	4 084 509
Sum annen langsiktig gjeld		4 057 190	4 084 509
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 580	622
Sum kortsiktig gjeld		2 580	622
Sum gjeld		5 895 093	5 890 820
Sum egenkapital og gjeld		14 879 917	14 770 581

Oslo, 19.05.2025

Styret i Den Røde Rønne Eiendom AS

Hans Petter Krohnstad
styreleder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 og nettoført.

Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år kan bli reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2024.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings - kontor	Eierandel	Bokført verdi
Thor Immobilien AG	Sveits	24,66 %	3 896 069

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	10 978 260	10 787 269
Andre fordringer	0	67 319
Sum fordringer	10 978 260	10 854 588
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	4 057 190	4 084 509
Sum gjeld	4 057 190	4 084 509



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	29 634	300 619
Skattekostnad ordinært resultat	29 634	300 619
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	134 696	1 366 455
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-190 991	-1 433 773
Mottatt konsernbidrag	0	67 319
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt	-56 295	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-14 810
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	14 810
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	8 398 670	8 207 679	-190 991
Sum	8 398 670	8 207 679	-190 991
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 295	0	56 295
Grunnlag for utsatt skatt	8 342 376	8 207 679	-134 696
Utsatt skatt (22 %)	1 835 323	1 805 689	-29 633

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	532 300	531 640	7 815 821	8 879 761
Årets resultat			105 062	105 062
Pr 31.12	532 300	531 640	7 920 884	8 984 824



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	532 300	1	532 300

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
HPK Eiendom AS	532 300	100 %
Sum	532 300	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Den Røde Rønne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Den Røde Rønne Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: VDT18-98BYQ-71NNE-A4D5M-XQTAX-RQH19



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VD118-98BYQ-71NNE-A4D5M-XQTAX-RQH19



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."

Kjær, Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 08:26:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDT18-98BYQ-71NNE-A4DSM-XQTAX-RQH19

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.