



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 879 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 21  
0160 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: Håkon Tryland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024              | 2023               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                    |
| Annen driftsinntekt                          |      | 12 778 736        | 8 590 245          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>12 778 736</b> | <b>8 590 245</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                    |
| Avskrivning                                  | 6    | 10 923 688        | 7 173 399          |
| Annen driftskostnad                          | 4    | 526 071           | 19 895 478         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>11 449 759</b> | <b>27 068 877</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 328 977</b>  | <b>-18 478 632</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                    |
| Annen finansinntekt                          |      |                   | 231                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                   | <b>231</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      |                   | 2 390 652          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      |                   | <b>2 390 652</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      |                   | <b>-2 390 421</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 328 977</b>  | <b>-20 869 053</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7    | 812 209           | -4 591 191         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>516 768</b>    | <b>-16 277 862</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>516 768</b>    | <b>-16 277 862</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                        | 7    | 7 880 398          | 8 768 682          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>          |      | <b>7 880 398</b>   | <b>8 768 682</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 6    | 123 896 582        | 133 602 146        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>123 896 582</b> | <b>133 602 146</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>131 776 980</b> | <b>142 370 828</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Andre fordringer                           | 5    | 3 283 901          | 4 421 740          |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>3 283 901</b>   | <b>4 421 740</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>14 405 989</b>  | <b>2 366 046</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>17 689 890</b>  | <b>6 787 786</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>149 466 870</b> | <b>149 158 614</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Aksjekapital                               | 2, 3 | 2 755 000          | 2 755 000          |
| Overkurs                                   | 3    | 116 000 000        | 116 000 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>118 755 000</b> | <b>118 755 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital               | 3           | 20 400 831         | 29 614 344         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>20 400 831</b>  | <b>29 614 344</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>139 155 831</b> | <b>148 369 344</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 | 5           | 257 430            | 751 345            |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 53 610             |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5           | 9 999 999          | 37 925             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>10 311 039</b>  | <b>789 270</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>10 311 039</b>  | <b>789 270</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>149 466 870</b> | <b>149 158 614</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 545610

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 879 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantz' gate 21  
0160 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: Håkon Tryland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 879 879 582  
ROSENKRANTZGATE 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024              | 2023               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                    |
| Annen driftsinntekt                          |      | 12 778 736        | 8 590 245          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>12 778 736</b> | <b>8 590 245</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                    |
| Avskrivning                                  | 6    | 10 923 688        | 7 173 399          |
| Annen driftskostnad                          | 4    | 526 071           | 19 895 478         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>11 449 759</b> | <b>27 068 877</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 328 977</b>  | <b>-18 478 632</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                    |
| Annen finansinntekt                          |      |                   | 231                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                   | <b>231</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      |                   | 2 390 652          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      |                   | <b>2 390 652</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      |                   | <b>-2 390 421</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 328 977</b>  | <b>-20 869 053</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7    | 812 209           | -4 591 191         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>516 768</b>    | <b>-16 277 862</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>516 768</b>    | <b>-16 277 862</b> |



Organisasjonsnr: 879 879 582  
ROSENKRANTZGATE 21 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 7    | 7 880 398          | 8 768 682          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>7 880 398</b>   | <b>8 768 682</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 123 896 582        | 133 602 146        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>123 896 582</b> | <b>133 602 146</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>131 776 980</b> | <b>142 370 828</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre fordringer                               | 5    | 3 283 901          | 4 421 740          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 283 901</b>   | <b>4 421 740</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>14 405 989</b>  | <b>2 366 046</b>   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>14 405 989</b>  | <b>2 366 046</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>17 689 890</b>  | <b>6 787 786</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>149 466 870</b> | <b>149 158 614</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 2, 3 | 2 755 000          | 2 755 000          |
| Overkurs                                       | 3    | 116 000 000        | 116 000 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>118 755 000</b> | <b>118 755 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 3    | 20 400 831         | 29 614 344         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>20 400 831</b>  | <b>29 614 344</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>139 155 831</b> | <b>148 369 344</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                                | 5    | 257 430            | 751 345            |



|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Skyldige offentlige<br>avgifter |   | 53 610             |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5 | 9 999 999          | 37 925             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>10 311 039</b>  | <b>789 270</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>10 311 039</b>  | <b>789 270</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>149 466 870</b> | <b>149 158 614</b> |



Organisasjonsnr: 879 879 582  
ROSENKRANTZGATE 21 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    | 145000.00          | 19.00            | 2755000.00           |

Note  
4

Lønn og ytelser

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

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 153125.00    | 126250.00        |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     |              | 43619.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 153125.00    | 169869.00        |

Selskapet har ingen ansatte. Den daglige drift forvaltes av JBF Forsikring Gjensidig i Oslo. Det er ikke gitt noen form for ytelser, herunder obligatorisk tjenstepensjon, lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller ledende personer.

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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**PROTOKOLL FRA STYREMØTE**

**I**

**Rosenkrantzgate 21 AS**

**29. april 2025**

(org.nr. 879 879 582)

---

**Til behandling forelå:**

**1. Godkjenning av innkalling og agenda**

Innkalling til styremøte og forslag til dagsorden.

Styret godkjente innkalling og agenda.

**2. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning**

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap.

Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap.

**3. Innkalling til generalforsamling**

Styret besluttet enstemmig å innkalle generalforsamling i selskapet for behandling av angitte saker. Generalforsamlingen innkalles til møte 29. april 2025.

Det forelå ingen flere saker til behandling.

  
Hege Dalen  
Styrets leder

  
Kathrine Gaugstad Aamoth  
Styremedlem



**Rosenkrantzgate 21 AS**  
Org.nr: 879 879 582

---

## **Årsrapport for 2024**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



### Rosenkrantzgate 21 AS

Org.nr: 879 879 582

#### Resultatregnskap

|   | Note | 2024              | 2023               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                    |
| Annen driftsinntekt                       |      | 12 778 736        | 8 590 245          |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>12 778 736</u> | <u>8 590 245</u>   |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                    |
| Avskrivning                               | 6    | 10 923 688        | 7 173 399          |
| Annen driftskostnad                       | 4    | 526 071           | 19 895 478         |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>11 449 759</u> | <u>27 068 877</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>1 328 977</u>  | <u>-18 478 632</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                    |
| Annen finansinntekt                       |      | 0                 | 231                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 0                 | 2 390 652          |
| Netto finansposter                        |      | <u>0</u>          | <u>-2 390 421</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>1 328 977</u>  | <u>-20 869 053</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 7    | <u>812 209</u>    | <u>-4 591 191</u>  |
| Årsresultat                               |      | <u>516 768</u>    | <u>-16 277 862</u> |



## Rosenkrantzgate 21 AS

Org.nr: 879 879 582

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                    |                    |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>           |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                     | 7    | 7 880 398          | 8 768 682          |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6    | 123 896 582        | 133 602 146        |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>131 776 980</u> | <u>142 370 828</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                    |                    |
| Andre fordringer                        | 5    | 3 283 901          | 4 421 740          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>14 405 989</u>  | <u>2 366 046</u>   |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>17 689 890</u>  | <u>6 787 786</u>   |
| Sum eiendeler                           |      | <u>149 466 870</u> | <u>149 158 614</u> |




Rosenkrantzgate 21 AS

Org.nr: 879 879 582

Balanse pr. 31. desember

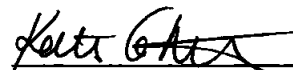
|                              | Note | 2024               | 2023               |
|------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>  |      |                    |                    |
| Aksjekapital                 | 2, 3 | 2 755 000          | 2 755 000          |
| Overkurs                     | 3    | 116 000 000        | 116 000 000        |
| Sum innskutt egenkapital     |      | <u>118 755 000</u> | <u>118 755 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i>  |      |                    |                    |
| Annen egenkapital            | 3    | 20 400 831         | 29 614 344         |
| Sum egenkapital              |      | <u>139 155 831</u> | <u>148 369 344</u> |
| <b>Gjeld</b>                 |      |                    |                    |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>      |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld              |      | 257 430            | 751 345            |
| Skyldige offentlige avgifter |      | 53 610             | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld       | 5    | 9 999 999          | 37 925             |
| Sum kortsiktig gjeld         |      | <u>10 311 039</u>  | <u>789 270</u>     |
| Sum gjeld                    |      | <u>10 311 039</u>  | <u>789 270</u>     |
| Sum egenkapital og gjeld     |      | <u>149 466 870</u> | <u>149 158 614</u> |

Oslo, 29. april 2025, .

  
Kathrine G. Aamoth  
Styremedlem

Roger Røren  
DAGLIG LEDER

  
Helge Dalen  
Styrets leder

  
Roger Røren  
Daglig leder

KATHRINE G. AAMOTH  
STYREMEDLEM



## Rosenkrantzgate 21 AS

Org.nr: 879 879 582

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

##### *Driftsinntekter og kostnader*

Inntektsføring er gjort etter opptjeningsprinsippet, som tilsier at inntekter skal resultatføres når de er opptjent.

Kostnadsføring følger likeledes sammenstillingsprinsippet, som sier at kostnadsføringen skal skje i samme periode som inntektføring forekommer. Driftsinntekter knytter seg til leieinntekter ved bygget.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende 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 of 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 inenn ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Andeler 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.

##### *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 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall  | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 145 000 | 19        | 2 755 000   |

Side 5



## Rosenkrantzgate 21 AS

Org.nr: 879 879 582

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Egenkapital

|                           | Aksjekapital     | Overkurs           | Annen egenkapital | Sum                |
|---------------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 2 755 000        | 116 000 000        | 29 614 344        | 148 369 344        |
| Årsresultat               | 0                | 0                  | 516 768           | 516 768            |
| Mottatt konsernbidrag     | 0                | 0                  | 269 719           | 269 719            |
| Avgitt konsernbidrag      | 0                | 0                  | -10 000 000       | -10 000 000        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>2 755 000</b> | <b>116 000 000</b> | <b>20 400 831</b> | <b>139 155 831</b> |

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

0

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2024

|            |                |
|------------|----------------|
| Revisjon   | 153 125        |
|            | 0              |
| <b>Sum</b> | <b>153 125</b> |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte. Den daglige drift forvaltes av JBF Forsikring Gjensidig i Oslo. Det er ikke gitt noen form for ytelser, herunder obligatorisk tjenestepensjon, lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller ledende personer.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Fordringer</i>   | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Andre fordringer i samme konsern - JBF Bank og Forsikring | 3 283 901   | 0           |
| <i>Gjeld</i>  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Kortsiktig konserngjeld - JBF Forsikring Gjensidig        | 10 000 000  | 0           |

#### Note 6 - Varige driftsmidler

|                              | Tomt      | Anlegg under utførelse | Forretningsbygg | Teknisk installasjon | Driftsløsøre, inventar, inventar | Sum         |
|------------------------------|-----------|------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.      | 3 783 126 | 0                      | 70 295 790      | 74 500 865           | 9 520 482                        | 158 100 263 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 0         | 0                      | 444 641         | 0                    | 773 483                          | 1 218 124   |

Side 6



## Rosenkrantzgate 21 AS

Org.nr: 879 879 582

### Noter til regnskapet for 2024

|                            |            |   |             |             |            |             |
|----------------------------|------------|---|-------------|-------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost<br>31.12. | 3 783 126  | 0 | 70 740 431  | 74 500 865  | 10 293 965 | 159 318 387 |
| Akk.avskrivning 31.12.     | 0          | 0 | -19 676 803 | -12 416 810 | -3 328 191 | -35 421 804 |
| Balanseført pr. 31.12.     | 3 783 126  | 0 | 51 063 628  | 62 084 055  | 6 965 774  | 123 896 583 |
| Årets avskrivninger        | 0          | 0 | 1 414 809   | 7 450 086   | 2 058 793  | 10 923 688  |
| Økonomisk levetid          | Ingen avsk |   | 50 år       | 10 år       | 5 år       |             |
| Avskrivningsplan           |            |   | Lineær      | Lineær      | Lineær     |             |

### Note 7 - Skatt

|                                      |                |                   |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | <b>2024</b>    | <b>2023</b>       |
| Endring utsatt skatt                 | <u>368 399</u> | <u>-3 913 705</u> |
| Årets totale skattekostnad           | <u>368 399</u> | <u>-3 913 705</u> |

|                                     |                |                   |
|-------------------------------------|----------------|-------------------|
| Beregning av årets skattegrunnlag:  | <b>2024</b>    | <b>2023</b>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 328 977      | -20 869 053       |
| Endring i midlertidige forskjeller  | <u>825 930</u> | <u>-3 956 375</u> |
| Alminnelig inntekt                  | 2 154 907      | -24 825 428       |
| Anvendt fremførbart underskudd      | -2 500 700     | 21 745 943        |
| Mottatt konsernbidrag               | <u>345 793</u> | <u>3 079 485</u>  |
| Årets skattegrunnlag                | <u>0</u>       | <u>0</u>          |

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Oversikt over midlertidige forskjeller                           | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
| Driftsmidler inkl goodwill                                       | -1 753 934         | -765 602           |
| Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting | 2 962 680          | 2 800 278          |
| Underskudd og godtgjørelse til fremføring                        | <u>-37 024 151</u> | <u>-41 892 326</u> |
| Grunnlag for utsatt skatt/skattfordel i balansen                 | <u>-35 815 405</u> | <u>-39 857 650</u> |

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -7 880 399 -8 768 683

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
|                                 | <b>2024</b>    |
| 22% skatt av resultat før skatt | <u>292 375</u> |
| Beregnet skattekostnad          | <u>292 375</u> |

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Det forventes å utnytte den utsatte skattefordelen siden bygget er utleid, som vil generere overskudd i årene fremover.



**Rosenkrantzgate 21 AS**  
**Org.nr: 879 879 582**

---

**Noter til regnskapet for 2024**



Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgate 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenkrantzgate 21 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

Oslo, 29. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>              | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|--------------------------|---------------|------------------|
| Jørgensen, Lars Kristian | BANKID        | 2025-04-29 22:59 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

