



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Erich Alexander Selvaag Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		23 848 284	26 558 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 848 284</b>	<b>26 558 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 682 571	6 945 657
Annen driftskostnad		6 143 699	4 394 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 826 271</b>	<b>11 340 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 022 013</b>	<b>15 217 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 329 256	4 474 659
Annen renteinntekt		541 458	106 016
Annen finansinntekt		8 728	8 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 879 442</b>	<b>4 588 997</b>
Annen rentekostnad	4	12 475 544	9 875 175
Annen finanskostnad		65 172	68 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 540 716</b>	<b>9 943 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 661 273</b>	<b>-5 354 678</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 360 740</b>	<b>9 862 884</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 625 534	2 432 894
<b>Årsresultat</b>		<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			7 300 000
Avgitt konsernbidrag		5 335 338	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		399 868	129 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	131 959 430	112 943 287
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		263 806	229 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>132 223 236</b>	<b>113 172 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	147 938 650	137 344 794
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 938 650</b>	<b>137 344 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>280 161 886</b>	<b>250 517 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 108 942	16 170
Andre kortsiktige fordringer		2 856 240	2 588 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 965 183</b>	<b>2 604 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 209 936	2 564 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 209 936</b>	<b>2 564 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 175 119</b>	<b>5 168 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>285 337 005</b>	<b>255 686 678</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	7	1 046 700	1 046 700
Overkurs		6 829 531	6 829 531
Annen innskutt egenkapital		288 184	288 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 164 415</b>	<b>8 164 415</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		440 991	41 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>440 991</b>	<b>41 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 605 406</b>	<b>8 205 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	264 072 000	234 072 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>264 072 000</b>	<b>234 072 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>264 072 000</b>	<b>234 072 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 373 724	1 200 694
Betalbar skatt	5	120 695	2 407 829
Utbytte		6 840 177	7 413 932
Annen kortsiktig gjeld		3 325 002	2 386 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 659 598</b>	<b>13 409 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 731 598</b>	<b>247 481 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>285 337 005</b>	<b>255 686 678</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674090

#### 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: 01.01.2024 - 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: Erich Alexander Selvaag Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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 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, 17.07.2025

---

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		23 848 284	26 558 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 848 284</b>	<b>26 558 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 682 571	6 945 657
Annen driftskostnad		6 143 699	4 394 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 826 271</b>	<b>11 340 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 022 013</b>	<b>15 217 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 329 256	4 474 659
Annen renteinntekt		541 458	106 016
Annen finansinntekt		8 728	8 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 879 442</b>	<b>4 588 997</b>
Annen rentekostnad	4	12 475 544	9 875 175
Annen finanskostnad		65 172	68 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 540 716</b>	<b>9 943 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 661 273</b>	<b>-5 354 678</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 360 740</b>	<b>9 862 884</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 625 534	2 432 894
<b>Årsresultat</b>		<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			7 300 000
Avgitt konsernbidrag		5 335 338	
Avsatt til annen egenkapital		399 868	129 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>



Organisasjonsnr: 993 085 456  
ROSENKRANTZGATE 22 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	131 959 430	112 943 287
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		263 806	229 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>132 223 236</b>	<b>113 172 984</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	147 938 650	137 344 794
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 938 650</b>	<b>137 344 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>280 161 886</b>	<b>250 517 778</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 108 942	16 170
Andre kortsiktige fordringer		2 856 240	2 588 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 965 183</b>	<b>2 604 516</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 209 936	2 564 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 209 936</b>	<b>2 564 384</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 175 119</b>	<b>5 168 901</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>285 337 005</b>	<b>255 686 678</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 046 700	1 046 700
Overkurs		6 829 531	6 829 531
Annen innskutt egenkapital		288 184	288 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 164 415</b>	<b>8 164 415</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		440 991	41 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>440 991</b>	<b>41 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 605 406</b>	<b>8 205 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	264 072 000	234 072 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>264 072 000</b>	<b>234 072 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>264 072 000</b>	<b>234 072 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 373 724	1 200 694
Betalbar skatt	5	120 695	2 407 829
Utbytte		6 840 177	7 413 932
Annen kortsiktig gjeld		3 325 002	2 386 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 659 598</b>	<b>13 409 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 731 598</b>	<b>247 481 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>285 337 005</b>	<b>255 686 678</b>



Organisasjonsnr: 993 085 456  
ROSENKRANTZGATE 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgate 22 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Rosenkrantzgate 22 AS** som viser et overskudd på **NOK 5 735 206**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juni 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Ene-Marie Olsen**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**OLSEN, ENE-MARIE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

27.06.2025 16:14:57

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



# Årsregnskap 2024 Rosenkrantzgate 22 AS

Org.nr.: 993 085 456



## Resultatregnskap Rosenkrantzgate 22 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		23 848 284	26 558 115
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 848 284</b>	<b>26 558 115</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 682 571	6 945 657
Annen driftskostnad		6 143 699	4 394 896
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 826 271</b>	<b>11 340 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 022 013</b>	<b>15 217 562</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 329 256	4 474 659
Annen renteinntekt		541 458	106 016
Annen finansinntekt		8 728	8 322
Annen rentekostnad	4	12 475 544	9 875 175
Annen finanskostnad		65 172	68 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 661 273</b>	<b>-5 354 678</b>
Resultat før skattekostnad		7 360 740	9 862 884
Skattekostnad på resultat	5	1 625 534	2 432 894
<b>Resultat</b>		<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	7 300 000
Avsatt konsernbidrag		5 335 338	0
Avsatt til annen egenkapital		399 868	129 990
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>5 735 206</b>	<b>7 429 990</b>



## Balanse Rosenkrantzgate 22 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	131 959 430	112 943 287
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		263 806	229 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>132 223 236</b>	<b>113 172 984</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	147 938 650	137 344 794
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 938 650</b>	<b>137 344 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>280 161 886</b>	<b>250 517 778</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 108 942	16 170
Andre kortsiktige fordringer		2 856 240	2 588 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 965 183</b>	<b>2 604 516</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 209 936	2 564 384
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 175 119</b>	<b>5 168 901</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>285 337 005</b>	<b>255 686 678</b>



Balanse  
Rosenkrantzgate 22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 046 700	1 046 700
Overkurs		6 829 531	6 829 531
Annen innskutt egenkapital		288 184	288 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 164 415</b>	<b>8 164 415</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		440 991	41 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>440 991</b>	<b>41 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 605 406</b>	<b>8 205 538</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	264 072 000	234 072 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>264 072 000</b>	<b>234 072 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 373 724	1 200 694
Betalbar skatt	5	120 695	2 407 829
Utbytte/konsernbidrag		6 840 177	7 413 932
Annen kortsiktig gjeld		3 325 002	2 386 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 659 598</b>	<b>13 409 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 731 598</b>	<b>247 481 140</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>285 337 005</b>	<b>255 686 678</b>

Oslo, 25.06.2025

Cecilie Catharina Holte Selvaag  
styreleder

Andrea Victoria Selvaag Holte Aga  
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.

#### DRIFTSINNTEKTER

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 1 Lønnskostnader

Rosenkrantzgate 22 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er derfor heller ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning. Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	154 138 599	26 957 937
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	21 091 457	3 577 061
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>175 230 055</b>	<b>30 534 998</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	53 255 100	20 550 529
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>121 974 955</b>	<b>9 984 469</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 414 775	2 237 600
Økonomisk levetid	5-50 år	5-20 år

  

	Driftsløsøre, nventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 713 317	185 809 852
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	64 305	24 732 823
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>4 777 622</b>	<b>210 542 676</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 513 817	78 319 446
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>263 806</b>	<b>132 223 230</b>
Årets ordinære avskrivninger	30 197	5 682 571
Økonomisk levetid	10 år	

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>FORDRINGER</b>		
Lån til Investire AS	99 212 877	89 253 055
Lån til Investire Eiendom AS	48 725 773	48 091 738
<b>Sum</b>	<b>147 938 650</b>	<b>137 344 794</b>
<b>GJELD</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern (skyldig konsernbidrag)	6 840 177	113 932
<b>Sum</b>	<b>6 840 177</b>	<b>113 932</b>

Fordringene renteberegnes med normrente og nedbetales iht avtale.



## Rosenkrantzgate 22 AS

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til Handelsbanken (til 2025)	264 072 000	234 072 000
<b>Sum</b>	<b>264 072 000</b>	<b>234 072 000</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	131 959 430	112 943 287
<b>Sum</b>	<b>131 959 430</b>	<b>112 943 287</b>

Lån fra Handelsbanken løper til 2025 og er avdragsfritt frem til forfall.

Rente belastes med 3 måneders NIBOR + 1,6 %. Selskapet inngikk i 2015 en renteswapavtale som løper til 2035 med en fast rente på 2,06 %. Handelsbanken har pant i eiendommen med kr. 264 000 000,-.

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

Garantien er gyldig til 01.02.2028.

### Note 5 Skatt

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 625 534	2 432 894
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 625 534</b>	<b>2 432 894</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 360 740	9 862 884
Permanente forskjeller	-12 786	38 435
Endring i midlertidige forskjeller	40 837	1 157 291
Avgitt konsernbidrag	-6 840 177	-113 932
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>548 614</b>	<b>10 944 678</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 625 534	2 432 894
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 504 839	-25 065
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>120 695</b>	<b>2 407 829</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>ENDRING</b>
Varige driftsmidler	-47 994 232	-47 953 396	40 837
<b>Sum</b>	<b>-47 994 232</b>	<b>-47 953 396</b>	<b>40 837</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	47 994 232	47 953 396	-40 837
<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.

Side 7



## Rosenkrantzgate 22 AS

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 046 700	6 829 531	288 184	41 123	8 205 538
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>1 046 700</b>	<b>6 829 531</b>	<b>288 184</b>	<b>41 123</b>	<b>8 205 538</b>
Årets resultat				5 735 206	5 735 206
Avgitt konsernbidrag				-5 335 338	-5 335 338
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 046 700</b>	<b>6 829 531</b>	<b>288 184</b>	<b>440 991</b>	<b>8 605 406</b>

### Note 7 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 EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

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



## Elektronisk signatur

Signert av

**Aga, Andrea V S Holte**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.06.2025 09:50:21

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Holte, Erich Alexander Selvaag**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.06.2025 11:22:32

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Selvaag, Cecilie C Holte**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.06.2025 09:42:05

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.