



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL ROSENKRANTZGATE 21 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Inge Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	279 477	39 514
Sum kostnader		279 477	39 514
Driftsresultat		-279 477	-39 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 825 062	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		680 790	340 465
Annen renteinntekt		93 943	3 571
Annen finansinntekt		463	34
Sum finansinntekter		3 600 258	344 070
Annen rentekostnad		3 985 208	1 152 950
Annen finanskostnad		1 142	1 095 525
Sum finanskostnader		3 986 350	2 248 475
Netto finans		-386 092	-1 904 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-665 569	-1 943 919
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-145 821	-961 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		-519 748	-982 049
Årsresultat	4	-519 748	-982 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-519 748	-982 049
Totalresultat		-519 748	-982 049
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-519 748	-982 049
Sum overføringer og disponeringer		-519 748	-982 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 109 355	963 534
Sum immaterielle eiendeler		1 109 355	963 534
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	111 056 831	105 631 693
Lån til foretak i samme konsern	3	42 431 583	51 694 174
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		153 488 414	157 325 867
Sum anleggsmidler		154 597 769	158 289 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		601	
Konsernfordringer		2 825 062	631 419
Sum fordringer		2 825 663	631 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 217 573	8 260 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 217 573	8 260 059
Sum omløpsmidler		11 043 236	8 891 478
SUM EIENDELER		165 641 005	167 180 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		66 920 000	66 920 000
Sum innskutt egenkapital		67 920 000	67 920 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 507 368	987 620
Sum opptjent egenkapital		-1 507 368	-987 620
Sum egenkapital	4	66 412 632	66 932 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	99 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		99 000 000	100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 156	3 891
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld			30 769
Annen kortsiktig gjeld		224 217	213 839
Sum kortsiktig gjeld		228 373	248 498
Sum gjeld		99 228 373	100 248 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 641 005	167 180 878



RESULTATREGNSKAP

REALKAPITAL ROSENKRANTZGATE 21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	279 477	39 514
Sum driftskostnader		279 477	39 514
Driftsresultat		-279 477	-39 514
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 825 062	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		680 790	340 465
Annen renteinntekt		93 943	3 571
Annen finansinntekt		463	34
Annen rentekostnad		3 985 208	1 152 950
Annen finanskostnad		1 142	1 095 525
Resultat av finansposter		-386 092	-1 904 405
Ordinært resultat før skattekostnad		-665 569	-1 943 919
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-145 821	-961 870
Ordinært resultat		-519 748	-982 049
Årsresultat	4	-519 748	-982 049
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		519 748	982 049
Sum overføringer		-519 748	-982 049



BALANSE

REALKAPITAL ROSENKRANTZGATE 21 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	1 109 355	963 534
Sum immaterielle eiendeler		1 109 355	963 534
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	111 056 831	105 631 693
Lån til foretak i samme konsern	3	42 431 583	51 694 174
Sum finansielle anleggsmidler		153 488 414	157 325 867
Sum anleggsmidler		154 597 769	158 289 401
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		601	0
Konsernfordringer		2 825 062	631 419
Sum fordringer		2 825 663	631 419
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 217 573	8 260 059
Sum omløpsmidler		11 043 236	8 891 478
Sum eiendeler		165 641 005	167 180 878



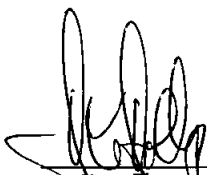
BALANSE

REALKAPITAL ROSENKRANTZGATE 21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	1 000 000	1 000 000
Overkurs		66 920 000	66 920 000
Sum innskutt egenkapital		67 920 000	67 920 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 507 368	-987 620
Sum opptjent egenkapital		-1 507 368	-987 620
Sum egenkapital	4	66 412 632	66 932 380
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	99 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 000 000	100 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 156	3 891
Konserngjeld		0	30 769
Annen kortsiktig gjeld		224 217	213 839
Sum kortsiktig gjeld		228 373	248 498
Sum gjeld		99 228 373	100 248 498
Sum egenkapital og gjeld		165 641 005	167 180 878

Oslø 13/2-20

Styret i Realkapital Rosenkrantzgate 21 AS


Hans Thomas Holbye
styreleder


Carl Arnold Johansen
styremedlem


Dag Kaas
styremedlem


Jens Christian Mellbye
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

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



Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I REALKAPITAL ROSENKRANTZGATE 21 AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	980 000	1,00	980 000
B-aksjer	20 000	1,00	20 000
Sum		1 000 000	1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Stemmeandel
T Klaveness Eiendom AS	260 000	26,0
Annima AS	140 000	14,0
Johs. Hansen Rederi AS	140 000	14,0
Caka AS	100 000	10,0
Placebo Invest AS	85 000	8,5
Sum >5% eierandel	725 000	72,5

40 000 aksjer er indirekte eid av styreleder.

Note 2 Lønnskostnader mv

Realkapital Rosenkrantzgate 21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2019 kostnadsført kr 51 863 i revisjonskostnader hvorav kr 36 676 utgjør lovpålagt revisjon og kr 15 188 utgjør teknisk utarbeidelse.



Note 3 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordring på datterselskap	42 431 583	51 663 405
Sum	42 431 583	51 663 405
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-99 000 000	0
Sum	-99 000 000	0
Gjeld sikret ved pant	-99 000 000	0
Sum	-99 000 000	0

Bygget i datterselskapet Rosenkrantzgate 21 AS er stilt til sikkerhet for gjelden. Bokført verdi på det pantsatte bygget er kr 59 374 794

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	1 000 000	66 920 000	0	-987 620	66 932 380
Pr 01.01.2019	1 000 000	66 920 000	0	-987 620	66 932 380
Årets resultat				-519 748	-519 748
Pr 31.12.2019	1 000 000	66 920 000	0	-1 507 368	66 412 632

Note 5 Investering i datterselskap

	Eierandel	Bokført EK	Årsresultat	Bokført verdi
Rosenkrantzgate 21 AS	100%	11 260 482	7 598 333	111 056 831
Sum		11 260 482	7 598 333	111 056 831

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-145 821	-961 870
Skattekostnad ordinært resultat	-145 821	-961 870
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-665 569	-1 943 919
Permanente forskjeller	2 746	-3 059 964
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	631 419
Skattepliktig inntekt	-662 823	-4 372 464
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-621 514	-145 226
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	621 514	145 226
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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 042 522	-4 379 699	662 823
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 042 522	-4 379 699	662 823
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 109 355	-963 534	145 821



berge lundal

Til generalforsamlingen i Realkapital Rosenkrantzgate 21 AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Realkapital Rosenkrantzgate 21 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2019
Realkapital Rosenkrantzgate 21 AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre 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, 14. februar 2020

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
registrert revisor



Elektronisk signatur

Elektronisk signatur

Signert av

Signert av

Tveiten, Ingrid

Fødselsdato / Fødselsdato 1979-04-19

Norwegian BankID

Dato og tid

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.02.2020 16.03.48

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.

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.