



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 436 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RABEKKGATA 4-6 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
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: Benedikte Ekeli Elter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		3 240 440	2 243 983
Sum inntekter		3 240 440	2 243 983
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	417 525	208 763
Annen driftskostnad	2	4 206 946	4 447 267
Sum kostnader		4 624 471	4 656 030
Driftsresultat		-1 384 031	-2 412 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172 076	125 541
Sum finansinntekter		172 076	125 541
Annen rentekostnad		6 767 565	5 979 917
Sum finanskostnader		6 767 565	5 979 917
Netto finans		-6 595 489	-5 854 376
Resultat før skattekostnad		-7 979 520	-8 266 423
Skattekostnad	3	-1 755 495	-1 818 613
Årsresultat		-6 224 025	-6 447 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 224 025	-6 447 810
Totalresultat		-6 224 025	-6 447 810
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-6 224 025	-6 447 810
Sum overføringer og disponeringer		-6 224 025	-6 447 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	1	159 033 574	155 803 419
Sum varige driftsmidler		159 033 574	155 803 419
Sum anleggsmidler		159 033 574	155 803 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		131 292	168 688
Andre kortsiktige fordringer		52 670	44 442
Sum fordringer		183 962	213 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 992 272	4 485 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 992 272	4 485 659
Sum omløpsmidler		2 176 234	4 698 789
SUM EIENDELER		161 209 808	160 502 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	330 000	270 000
Overkurs	5	55 626 307	51 890 332
Sum innskutt egenkapital		55 956 307	52 160 332
Sum egenkapital	5	55 956 307	52 160 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 520 376	5 275 871
Sum avsetninger for forpliktelser		3 520 376	5 275 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		103 520 376	105 275 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	158 265	1 576 212
Skyldige offentlige avgifter		146 842	52 971
Annen kortsiktig gjeld	6	1 428 018	1 436 822
Sum kortsiktig gjeld		1 733 125	3 066 005
Sum gjeld		105 253 501	108 341 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 209 808	160 502 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409927

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 436 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RABEKKGATA 4-6 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
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: Benedikte Ekeli Elter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 919 436 557
RABEKKGATA 4-6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		3 240 440	2 243 983
Sum inntekter		3 240 440	2 243 983
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	417 525	208 763
Annen driftskostnad	2	4 206 946	4 447 267
Sum kostnader		4 624 471	4 656 030
Driftsresultat		-1 384 031	-2 412 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172 076	125 541
Sum finansinntekter		172 076	125 541
Annen rentekostnad		6 767 565	5 979 917
Sum finanskostnader		6 767 565	5 979 917
Netto finans		-6 595 489	-5 854 376
Resultat før skattekostnad		-7 979 520	-8 266 423
Skattekostnad	3	-1 755 495	-1 818 613
Årsresultat		-6 224 025	-6 447 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 224 025	-6 447 810
Totalresultat		-6 224 025	-6 447 810
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-6 224 025	-6 447 810
Sum overføringer og disponeringer		-6 224 025	-6 447 810



Organisasjonsnr: 919 436 557
RABEKKGATA 4-6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	1	159 033 574	155 803 419
Sum varige driftsmidler		159 033 574	155 803 419

Sum anleggsmidler		159 033 574	155 803 419
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		131 292	168 688
Andre kortsiktige fordringer		52 670	44 442
Sum fordringer		183 962	213 130

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		1 992 272	4 485 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 992 272	4 485 659

Sum omløpsmidler		2 176 234	4 698 789
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		161 209 808	160 502 208
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	330 000	270 000
Overkurs	5	55 626 307	51 890 332
Sum innskutt egenkapital		55 956 307	52 160 332

Sum egenkapital	5	55 956 307	52 160 332
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	3 520 376	5 275 871
Sum avsetninger for forpliktelses		3 520 376	5 275 871

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 000 000	100 000 000
--------------------------------	---	-------------	-------------



Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		103 520 376	105 275 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	158 265	1 576 212
Skyldige offentlige avgifter		146 842	52 971
Annen kortsiktig gjeld	6	1 428 018	1 436 822
Sum kortsiktig gjeld		1 733 125	3 066 005
Sum gjeld		105 253 501	108 341 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 209 808	160 502 208



Organisasjonsnr: 919 436 557
RABEKKGATA 4-6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Rabekkgata 4-6 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rabekkgata 4-6 AS som består av Balanse per 31. desember 2024, 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 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 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

Geir Haglund
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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-04-29 14:53

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.



ÅRSREGNSKAP 2024

Rabekkgata 4-6 AS



Rabekkgata 4-6 AS Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Husleieinntekt		3 240 440	2 243 983
Sum driftsinntekter		3 240 440	2 243 983
Ordinære avskrivninger	1	417 525	208 763
Annen driftskostnad	2	4 206 946	4 447 267
Sum driftskostnader		4 624 471	4 656 030
Driftsresultat		-1 384 031	-2 412 047
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		172 076	125 541
Annen rentekostnad		-6 767 565	-5 979 917
Netto finansresultat		-6 595 489	-5 854 376
Resultat før skattekostnad		-7 979 520	-8 266 423
Skattekostnad	3	-1 755 495	-1 818 613
ÅRSRESULTAT		-6 224 025	-6 447 810
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		6 224 025	6 447 810
Sum overført		6 224 025	6 447 810



Rabekkgata 4-6 AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	1	159 033 574	155 803 419
Sum varige driftsmidler		159 033 574	155 803 419
Sum anleggsmidler		159 033 574	155 803 419
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		131 292	168 688
Andre kortsiktige fordringer		52 670	44 442
Sum fordringer		183 962	213 130
Bankinnskudd		1 992 272	4 485 659
Sum omløpsmidler		2 176 234	4 698 789
SUM EIENDELER		161 209 808	160 502 208



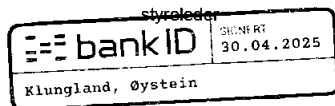
Rabekkgata 4-6 AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	330 000	270 000
Overkurs	5	55 626 307	51 890 332
Sum innskutt egenkapital		55 956 307	52 160 332
Sum egenkapital	5	55 956 307	52 160 332
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 520 376	5 275 871
Sum avsetning for forpliktelser		3 520 376	5 275 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	158 265	1 576 212
Skyldige offentlige avgifter		146 842	52 971
Annen kortsiktig gjeld	6	1 428 018	1 436 822
Sum kortsiktig gjeld		1 733 125	3 066 005
Sum gjeld		105 253 501	108 341 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 209 808	160 502 208

Oslo, 29.04.2025
Styret i Rabekkgata 4-6 AS



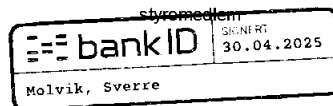
Camilla Krogh
styreleder



Øystein Klungland
styremedlem



Anders Holmlund
styremedlem



Sverre Molvik
styremedlem



Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består i hovedsak av inntekter fra utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres løpende når de er opptjent i henhold til leiekontrakt.

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.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	125 622 210	50 243 467	29 137 395	205 003 073
Tilgang i året			3 647 680	3 647 680
Anskaffelseskost 31.12.24	125 622 210	50 243 467	32 785 075	208 650 753
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2024		49 199 654		49 199 654
Årets ordinære avskrivninger		417 525		417 525
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2024	0	49 617 179	0	49 617 179
Bokført verdi 31.12.24	125 622 210	626 288	32 785 075	159 033 574
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	4,5 år	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024.



Note 3 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/Endring i utsatt skatt i resultatregnskapet	-1 755 495	-1 818 613
Skattekostnad ordinært resultat	-1 755 495	-1 818 613
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 979 520	-8 266 423
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 255 328	-1 541 621
Skattepliktig inntekt	-9 234 848	-9 808 044
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-7 979 520	-8 266 423
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 755 494	-1 818 613
Sum	-1 755 493	-1 818 613
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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
Varige driftsmidler	42 790 995	41 535 667	-1 255 328
Sum	42 790 995	41 535 667	-1 255 328
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 789 285	-17 554 436	9 234 848
Grunnlag for utsatt skatt	16 001 711	23 981 231	7 979 520
Utsatt skatt (22 %)	3 520 376	5 275 871	1 755 494

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Rabekkgata 4-6 AS pr. 31.12.2024 består av 30 000 aksjer à kr 11.
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	270 000	51 890 332	52 160 332
Kapitalforhøyelse	60 000	9 960 000	10 020 000
Årets resultat		-6 224 025	-6 224 025
Egenkapital pr. 31.12.2024	330 000	55 626 307	55 956 307

Note 6 Gjeld / pantstillelser

	2024	2023
Påløpte, ikke forfalte renter	1 253 342	1 272 667
Langsiktig lån i DnB*	100 000 000	100 000 000
Sum	101 253 342	101 272 667

*)Lånet forfaller til betaling januar 2025.

Som sikkerhet for gjelden er eiendommen sikret ved pant for kr 120 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 159 033 574 pr. 31.12.2024.



Note 7 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2024	2023
Gjeld		
Leverandørgjeld til konsern	35 000	0
Sum	35 000	0