



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 3 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Erling Falch Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		21 662 879	10 903 344
Viderefakturering kostnader		5 116 392	1 838 393
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 779 271</b>	<b>12 741 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 583 282	2 540 814
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	8 866 403	5 921 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 449 685</b>	<b>8 462 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 329 586</b>	<b>4 279 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 178	50 519
Annen finansinntekt		15 660	9 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 838</b>	<b>60 294</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 238 676	253 710
Annen rentekostnad			12 623
Annen finanskostnad		841	4 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239 518</b>	<b>270 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 218 679</b>	<b>-210 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 110 906</b>	<b>4 069 035</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 104 400	897 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	6		
Ordinært utbytte	6		10 000 000
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	11 006 506	
Overført fra annen egenkapital	6		-6 828 929
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		268 055 922	226 935 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>268 055 922</b>	<b>226 935 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 055 922</b>	<b>226 935 023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 047 944	1 677 665
Fordring på konsernselskaper	4, 7	827 824	349 362
Andre kortsiktige fordringer	4	46 684	7 054 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 922 452</b>	<b>9 081 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 922 452</b>	<b>9 081 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>284 978 374</b>	<b>236 016 273</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	20 077 200	20 077 200
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	6	25 714 026	25 714 026
Annen innskutt egenkapital		119 526 399	118 880 696
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 317 625</b>	<b>164 671 922</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	22 623 006	11 616 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 623 006</b>	<b>11 616 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>187 940 631</b>	<b>176 288 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	27 608 893	24 322 372
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>27 608 893</b>	<b>24 322 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 608 893</b>	<b>24 322 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 308 402	5 527 426
Betalbar skatt	5		1
Skyldige offentlige avgifter		1 780 326	
Foreslått utbytte			10 000 000
Gjeld til konsernselskaper	4	49 880 037	18 042 952
Annen kortsiktig gjeld	4	13 460 084	1 835 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 428 850</b>	<b>35 405 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 037 743</b>	<b>59 727 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>284 978 374</b>	<b>236 016 273</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 519541

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 3 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Erling Falch Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 992 670 584  
ROSENKRANTZGATEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		21 662 879	10 903 344
Viderefakturering kostnader		5 116 392	1 838 393
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 779 271</b>	<b>12 741 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 583 282	2 540 814
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	8 866 403	5 921 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 449 685</b>	<b>8 462 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 329 586</b>	<b>4 279 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 178	50 519
Annen finansinntekt		15 660	9 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 838</b>	<b>60 294</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 238 676	253 710
Annen rentekostnad			12 623
Annen finanskostnad		841	4 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239 517</b>	<b>270 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 218 679</b>	<b>-210 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 104 400	897 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	6		
Ordinært utbytte	6		10 000 000
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	11 006 506	
Overført fra annen egenkapital	6		-6 828 929
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 006 506</b>	<b>3 171 071</b>



Organisasjonsnr: 992 670 584  
ROSENKRANTZGATEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		268 055 922	226 935 023
---	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
---	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	268 055 922	226 935 023
-------------------------	---	-------------	-------------

Sum anleggsmidler		268 055 922	226 935 023
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		16 047 944	1 677 665
-----------------	--	------------	-----------

Fordring på konsernselskaper	4, 7	827 824	349 362
------------------------------	------	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer	4	46 684	7 054 224
------------------------------	---	--------	-----------

Sum fordringer		16 922 452	9 081 251
----------------	--	------------	-----------

Sum omløpsmidler		16 922 452	9 081 251
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		284 978 374	236 016 273
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	20 077 200	20 077 200
--------------	------	------------	------------

Beholdning av egne aksjer	3, 6		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	6	25 714 026	25 714 026
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital		119 526 399	118 880 696
----------------------------	--	-------------	-------------

Sum innskutt egenkapital		165 317 625	164 671 922
--------------------------	--	-------------	-------------

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
--------------------------------	---	--	--

Annen egenkapital	6	22 623 006	11 616 499
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		22 623 006	11 616 499
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		187 940 631	176 288 421
-----------------	--	-------------	-------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	27 608 893	24 322 372
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>27 608 893</b>	<b>24 322 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 608 893</b>	<b>24 322 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 308 402	5 527 426
Betalbar skatt	5		1
Skyldige offentlige avgifter		1 780 326	
Foreslått utbytte			10 000 000
Gjeld til konsernselskaper	4	49 880 037	18 042 952
Annen kortsiktig gjeld	4	13 460 084	1 835 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 428 850</b>	<b>35 405 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 037 743</b>	<b>59 727 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>284 978 374</b>	<b>236 016 273</b>



Organisasjonsnr: 992 670 584  
ROSENKRANTZGATEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgaten 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Rosenkrantzgaten 3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: D0Z0C-0BDXY-WT2E3-ELJYP-JWAWH-3E3EE



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Rosenkrantzgaten 3 AS

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 internkontroll.

- 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 11. mai 2022  
Deloitte AS

Bjarne Ryland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: D0Z0C-0BDXY-WT2E3-ELJYP-JWAWH-3E3EE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-11 08:56:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D0Z0C-0BDXY-WT2E3-ELJYP-JVAWH-3E3EE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

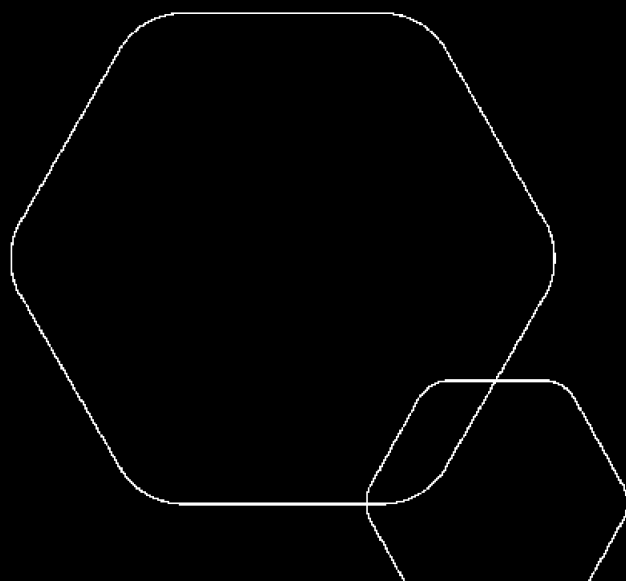
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021**  
**Rosenkrantzgaten 3 AS**



Org.nr.: 992 670 584



Rosenkrantzgaten 3 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekt	21 662 879	10 903 344
	Viderefakturering kostnader	5 116 392	1 838 393
	Sum driftsinntekter	<u>26 779 271</u>	<u>12 741 737</u>
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 583 282	2 540 814
1	Annen driftskostnad	8 866 403	5 921 807
	Sum driftskostnader	<u>11 449 685</u>	<u>8 462 621</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>15 329 586</u></b>	<b><u>4 279 117</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 178	50 519
	Annen finansinntekt	15 660	9 776
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 238 676	253 710
	Annen rentekostnad	0	12 623
	Annen finanskostnad	841	4 043
	Resultat av finansposter	<u>-1 218 679</u>	<u>-210 082</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>14 110 906</u></b>	<b><u>4 069 035</u></b>
5	<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b><u>3 104 400</u></b>	<b><u>897 964</u></b>
6	<b>Årsresultat</b>	<b><u>11 006 506</u></b>	<b><u>3 171 071</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avsatt til annen egenkapital	11 006 506	0
6	Overført fra annen egenkapital	0	6 828 929
	Foreslått utbytte	0	10 000 000
	Sum overføringer	<u>11 006 506</u>	<u>3 171 071</u>



**Rosenkrantzgaten 3 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	268 055 922	226 935 023
2	Sum varige driftsmidler	<u>268 055 922</u>	<u>226 935 023</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>268 055 922</u></b>	<b><u>226 935 023</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	16 047 944	1 677 665
4, 7	Fordring på konsernselskaper	827 824	349 362
4	Andre kortsiktige fordringer	46 684	7 054 224
	Sum fordringer	<u>16 922 452</u>	<u>9 081 251</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>16 922 452</u></b>	<b><u>9 081 251</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>284 978 374</u></b>	<b><u>236 016 273</u></b>



**Rosenkrantzgaten 3 AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 6	Aksjekapital	20 077 200	20 077 200
6	Overkurs	25 714 026	25 714 026
	Annen innskutt egenkapital	119 526 399	118 880 696
	Sum innskutt egenkapital	<u>165 317 625</u>	<u>164 671 922</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Annen egenkapital	22 623 006	11 616 499
	Sum opptjent egenkapital	<u>22 623 006</u>	<u>11 616 499</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>187 940 631</u></b>	<b><u>176 288 421</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	27 608 893	24 322 372
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>27 608 893</u>	<u>24 322 372</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	4 308 402	5 527 426
5	Betalbar skatt	0	1
	Skyldige offentlige avgifter	1 780 326	0
	Foreslått utbytte	0	10 000 000
4	Gjeld til konsernselskaper	49 880 037	18 042 952
4	Annen kortsiktig gjeld	13 460 084	1 835 101
	Sum kortsiktig gjeld	<u>69 428 850</u>	<u>35 405 480</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>97 037 743</u></b>	<b><u>59 727 852</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>284 978 374</u></b>	<b><u>236 016 273</u></b>

Bergen, 11.05.2022

\_\_\_\_\_  
Erling Falch Monsen  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Mette Kamfjord Monsen  
styremedlem



## Rosenkrantzgaten 3 AS

# Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfalls-dato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Andel av innestående/trekk på konsernkontoaer presenteres som konsernmellomværende i balansen.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med utleieperiode. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Morselskap og konsolidering

Morselskapet BHG Eiendom AS (org.nr. 979 493 517) har forretningskontor i Strandgaten 1, 5013 Bergen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



## Rosenkrantzgaten 3 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke gitt lån etter stilt sikkerhet til aksjeeiere eller ledende ansatte.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	59 322	56 784
Andre tjenester utenfor revisjon	36 453	18 662
Sum	95 775	75 446

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjon er	Driftsløsøre, inventar ol er	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	244 120 807	8 549 754	133 719	5 327 998	258 132 278
Tilgang kjøpte driftsmidler	43 196 600	-1 565 114	2 072 695		43 704 181
Anskaffelseskost 31.12.21	287 317 407	6 984 641	2 206 414	5 327 998	301 836 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	29 222 498	4 472 764	85 275		33 780 537
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	29 222 498	4 472 764	85 275	0	33 780 537
Bokført verdi 31.12.21	258 094 909	2 511 876	2 121 139	5 327 998	268 055 922
Årets ordinære avskrivninger	2 231 822	351 459			2 583 281
Økonomisk levetid	100 år	20 år	0-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



## Rosenkrantzgaten 3 AS Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenkrantzgaten 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 252	1 100,0	20 077 200
Sum	18 252		20 077 200

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BHG Eiendom AS	18 252	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Erling Falch Monsen	styrets leder	6 479
Mette Kamfjord Monsen	styremedlem	821
Totalt antall aksjer		7 301

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktige fordringer	2021	2020
BHG Eiendom AS	827 824	0
Håkonsgaten 3 AS	0	349 362
Sum	827 824	349 362

Kortsiktig gjeld	2021	2020
BHG Eiendom AS	49 480 651	28 024 817
Strandgaten 1 AS	399 386	18 135
Sum	49 880 037	28 042 952



## Rosenkrantzgaten 3 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1 804 102
Endring i utsatt skatt	3 104 400	2 702 066
Skattekostnad ordinært resultat	3 104 400	897 964
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 110 906	4 069 035
Permanente forskjeller	0	12 623
Endring i midlertidige forskjeller	-18 654 887	-12 282 119
Mottatt konsernbidrag	827 824	349 362
Skattepliktig inntekt	-3 716 156	-7 851 099
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-182 121	-76 859
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	182 121	76 860
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-1 727 242
Sum betalbar skatt i balansen	0	-1 727 241

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	129 735 164	110 538 310	-19 196 854
Fordringer	-504 811	17 928	522 739
Avsetninger mv	-19 228	0	19 228
Sum	129 211 125	110 556 239	-18 654 887
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 716 156	0	3 716 156
Grunnlag for utsatt skatt	125 494 969	110 556 239	-14 938 730
Utsatt skatt (22 %)	27 608 893	24 322 372	-3 286 521

#### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>EK pr. 31.12.2020</b>	<b>20 077 200</b>	<b>25 714 026</b>	<b>118 880 696</b>	<b>11 616 499</b>	<b>176 288 421</b>
Årets endring i EK					
Årets resultat				11 006 506	11 006 506
Konsernbidrag mottatt (etter skatt)			645 703	0	645 703



**Rosenkrantzgaten 3 AS**  
**Noter til regnskapet 2021**

EK pr. 31.12.2021	20 077 200	25 714 026	119 526 399	22 623 007	187 940 632
-------------------	------------	------------	-------------	------------	-------------

**Note 7 Pantstillelser og garantier**

Selskapet deltar i konsernkontoordning i bank, og har solidarisk ansvar overfor banken. Selskapets andel av konsernkonto er presentert under konsernfordringer i balansen pr. 31.12.

I forbindelse med konsernets avtale med sin hovedbankforbindelse inngår det en bestemmelse om at alle selskapene i konsernet stiller sine respektive bygg/eiendommer som gjensidig sikkerhet for konsernets totale låneforpliktelser. (Krysspant).

**Note 8 Hendelser etter balansedagen**

Året som er gått har også det vært preget av svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, og samfunnet er nå for alle praktiske formål åpnet opp igjen. Det forventes derfor at markedene sakte, men sikkert vil normalisere seg igjen .

Selskapets er i 2021 ikke blitt påvirket negativt som følge av pandemien. Det har vært en løpende dialog med selskapets kunder og det har gjennom året ikke vært nødvendig å gi bistand likviditetsmessig ved å skyve på et betalingstidspunkt. Ved årsskifte var all leiebetaling ajour i henhold til gjeldende kontrakter.

Styret følger med på utviklingen og vil ta de grep som er nødvendig for å sikre verdier og likviditet.