



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 990 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 187	487 456
Leieinntekt		3 949 596	4 041 624
Sum inntekter		3 995 783	4 529 080
Kostnader			
Varekostnad		44 607	487 406
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	1 303 440	1 303 440
Annen driftskostnad	2	234 027	746 110
Sum kostnader		1 582 073	2 536 956
Driftsresultat		2 413 709	1 992 124
Rentekostnad til foretak i samme konsern		979 859	380 499
Annen rentekostnad		2 691	300
Sum finanskostnader		982 550	380 800
Netto finans		-982 550	-380 800
Ordinært resultat før skattekostnad		1 431 159	1 611 324
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	314 924	354 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 116 235	1 256 833
Årsresultat		1 116 235	1 256 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 116 235	1 256 833
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 116 235	1 256 833
Sum overføringer og disponeringer		1 116 235	1 256 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	56 352 830	57 385 670
Tomter	1	5 000 000	5 000 000
Løsøre	1	690 900	961 500
Sum varige driftsmidler		62 043 730	63 347 170
Sum anleggsmidler		62 043 730	63 347 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		600 483	254 279
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	42 511	
Andre fordringer		4 294	4 431
Sum fordringer		647 287	258 710
Sum omløpsmidler		647 287	258 710
SUM EIENDELER		62 691 017	63 605 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 800 129	11 683 894
Sum opptjent egenkapital		12 800 129	11 683 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		12 830 129	11 713 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	3 415 984	3 156 174
Sum avsetninger for forpliktelser		3 415 984	3 156 174
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 415 984	3 156 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 832	85 646
Betalbar skatt	3,4	55 114	131 629
Skyldig offentlige avgifter		167 048	144 532
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	17 435	16 840
Forskudd fra kunder		168 308	156 552
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	6,8	45 997 166	48 200 613
Sum kortsiktig gjeld		46 444 904	48 735 811
Sum gjeld		49 860 888	51 891 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 691 017	63 605 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589043

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 990 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 998 990 009
ROSENKRANTZGATEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 187	487 456
Leieinntekt		3 949 596	4 041 624
Sum inntekter		3 995 783	4 529 080
Kostnader			
Varekostnad		44 607	487 406
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	1 303 440	1 303 440
Annen driftskostnad	2	234 027	746 110
Sum kostnader		1 582 073	2 536 956
Driftsresultat		2 413 709	1 992 124
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		979 859	380 499
Sum finanskostnader		982 550	380 800
Netto finans		-982 550	-380 800
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	1 431 159	1 611 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 924	354 491
Årsresultat		1 116 235	1 256 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 116 235	1 256 833
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 116 235	1 256 833
Sum overføringer og disponeringer		1 116 235	1 256 833



Organisasjonsnr: 998 990 009
ROSENKRANTZGATEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	1	56 352 830	57 385 670
Tomter	1	5 000 000	5 000 000
Løsøre	1	690 900	961 500
Sum varige driftsmidler		62 043 730	63 347 170

Sum anleggsmidler		62 043 730	63 347 170
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		600 483	254 279
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	42 511	
Andre fordringer		4 294	4 431
Sum fordringer		647 287	258 710

Sum omløpsmidler		647 287	258 710
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		62 691 017	63 605 880
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	12 800 129	11 683 894
Sum opptjent egenkapital		12 800 129	11 683 894

Sum egenkapital		12 830 129	11 713 894
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3,4	3 415 984	3 156 174
Sum avsetninger for forpliktelses		3 415 984	3 156 174
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		3 415 984	3 156 174
-----------------------------	--	------------------	------------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 832	85 646
Betalbar skatt	3,4	55 114	131 629
Skyldig offentlige avgifter		167 048	144 532
Leverandørgjeld til			
selskap i samme konsern	6	17 435	16 840
Forskudd fra kunder		168 308	156 552
Annen rentebær. gjeld til			
selskap i samme konsern	6,8	45 997 166	48 200 613
Sum kortsiktig gjeld		46 444 904	48 735 811
Sum gjeld		49 860 888	51 891 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 691 017	63 605 880



Organisasjonsnr: 998 990 009
ROSENKRANTZGATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Rosenkrantzgaten 5 AS**

Foretaksnr. 998990009

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Rosenkrantzgaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		46 187	487 456
Leieinntekt		3 949 596	4 041 624
Sum driftsinntekter		3 995 783	4 529 080
Driftskostnader			
Varekostnad		44 607	487 406
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	1 303 440	1 303 440
Annen driftskostnad	2	234 027	746 110
Sum driftskostnader		1 582 073	2 536 956
DRIFTSRESULTAT		2 413 709	1 992 124
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		979 859	380 499
Annen rentekostnad		2 691	300
Sum finanskostnader		982 550	380 800
NETTO FINANSPOSTER		(982 550)	(380 800)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 431 159	1 611 324
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	314 924	354 491
ARSRESULTAT		1 116 235	1 256 833
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 116 235	1 256 833
SUM OVERFØRINGER		1 116 235	1 256 833



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	56 352 830	57 385 670
Tomter	1	5 000 000	5 000 000
Løsøre	1	690 900	961 500
Sum anleggsmidler		62 043 730	63 347 170
Omløpsmidler			
Kundefordringer		600 483	254 279
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	42 511	0
Andre fordringer		4 294	4 431
Sum omløpsmidler		647 287	258 710
SUM EIENDELER		62 691 017	63 605 880

Årsregnskap for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 800 129	11 683 894
Sum opptjent egenkapital		12 800 129	11 683 894
Sum egenkapital		12 830 129	11 713 894
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	3 415 984	3 156 174
Sum avsetning for forpliktelser		3 415 984	3 156 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 833	85 646
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	17 435	16 840
Betalbar skatt	3,4	55 114	131 629
Skyldig offentlige avgifter		167 048	144 532
Forskudd fra kunder		168 308	156 552
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	6,8	45 997 167	48 200 613
Sum kortsiktig gjeld		46 444 904	48 735 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 691 017	63 605 880

Oslo, 05.06.2023

I styret for Rosenkrantzgate 5 AS

Kjetil Nilsen
StyrelederArne Blikstad Sperre
StyremedlemAnnette Hofgaard
Styremedlem



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	65 314 765	0	5 000 000	2 706 103	73 020 868
Anskaffelseskost pr. 31/12	65 314 765	0	5 000 000	2 706 103	73 020 868
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 929 095	0	0	1 744 603	9 673 698
+ Ordinære avskrivninger	1 032 840	0	0	270 600	1 303 440
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 961 935	0	0	2 015 203	10 977 138
Balanseført verdi pr 31/12	56 352 830	0	5 000 000	690 900	62 043 730
Antall år det avskrives over	25-100 år			10 år	
Valgt lineær avskrivningsplan					
Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg.					
Leiekostnader fast eiendom			0		
Øvrige leiekostnader			0		

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

2022 2021

Antall årsverk i 2022 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer eller daglig leder. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 30 615. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022**Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	55 114
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	259 810
Samlede skattekostnader	314 924

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	314 924
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	314 855
Avvik	69

Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	70
Sum forklarte avvik	70

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 431 159
Permanente forskjeller	317
Endring midlertidige forskjeller	-1 180 956
Grunnlag betalbar skatt	250 520
Skatt - 22% av grunnlag	55 114

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	55 114	131 629
Sum betalbar skatt	55 114	131 629

Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2022	2021
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	15 527 204	14 515 767
Omløpsmidler	0	-169 519
Sum forskjeller som utlignes	15 527 204	14 346 248
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	3 415 984	3 156 174

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	30 000	11 683 894	11 713 894
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat		1 116 235	1 116 235
Egenkapital pr 31.12.2022	30 000	12 800 129	12 830 129

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2022	2021
Kundefordringer på konsernselskap	42 511	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	17 435	16 840
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	45 997 167	48 200 613

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr. 1000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	30	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2022 et 100% indirekte eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.

Note 9 - Handelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

626f8705-b1ae-4be5-be2b-1eaf0175b850 - 2023-06-05 14:25:14 UTC +03:00
BankID - 82693cd5-84a3-4695-bc67-1b51a630863c - NO

Annette Hofgaard

fe6f2e46-fb5d-4ee0-bce5-7cb795024954 - 2023-06-05 15:25:00 UTC +03:00
BankID - cdceff1c-d674-4ae2-a3c0-299340104d41 - NO

Kjetil Nilsen

20a1f59d-08ae-4859-98a6-4c6fd06ccaf3 - 2023-06-06 10:48:10 UTC +03:00
BankID - 6cc8e29a-dc90-473b-81d6-2349ee343e95 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/be863ef6-00c5-43b1-a57c-444a4d7c8cb2>

visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgaten 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenkrantzgaten 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 (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 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 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 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.



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

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJQJH-HVPWJ-AUC63-EOBFH-DOELO-2PKXG



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 11:35:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJQJH-HVPWJ-AUC63-EOBFH-DOELO-2PKXG

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/validator>



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	65 314 765	0	5 000 000	2 706 103	73 020 868
Anskaffelseskost pr. 31/12	65 314 765	0	5 000 000	2 706 103	73 020 868
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 929 095	0	0	1 744 603	9 673 698
+ Ordinære avskrivninger	1 032 840	0	0	270 600	1 303 440
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 961 935	0	0	2 015 203	10 977 138
Balanseført verdi pr 31/12	56 352 830	0	5 000 000	690 900	62 043 730
Antall år det avskrives over	25-100 år			10 år	
Valgt lineær avskrivningsplan					
Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg.					
Leiekostnader fast eiendom			0		
Øvrige leiekostnader			0		

Noter for Rosenkrantzgaten 5 AS

Organisasjonsnr. 998990009



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

2022 2021

Antall årsverk i 2022 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer eller daglig leder. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder eller daglig leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 30 615. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	55 114
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	259 810
Samlede skattekostnader	314 924

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	314 924
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	314 855
Avvik	69

Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	70
Sum forklarte avvik	70

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 431 159
Permanente forskjeller	317
Endring midlertidige forskjeller	-1 180 956
Grunnlag betalbar skatt	250 520
Skatt - 22% av grunnlag	55 114

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	55 114	131 629
Sum betalbar skatt	55 114	131 629

Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2022	2021
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	15 527 204	14 515 767
Omløpsmidler	0	-169 519
Sum forskjeller som utlignes	15 527 204	14 346 248
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	3 415 984	3 156 174



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	30 000	11 683 894	11 713 894
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat		1 116 235	1 116 235
Egenkapital pr 31.12.2022	30 000	12 800 129	12 830 129

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2022	2021
Kundefordringer på konsernselskap	42 511	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	17 435	16 840
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	45 997 167	48 200 613

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 30 000 fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr. 1000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Hotellbygg AS	30	100,00 %

Thon Hotellbygg AS var pr. 2022 et 100% indirekte eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.



Rosenkrantzgaten 5 AS

Noter 2022

Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.

Note 9 - Handelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Rosenkrantzgaten 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		46 187	487 456
Leieinntekt		3 949 596	4 041 624
Sum driftsinntekter		3 995 783	4 529 080
Driftskostnader			
Varekostnad		44 607	487 406
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	1	1 303 440	1 303 440
Annen driftskostnad	2	234 027	746 110
Sum driftskostnader		1 582 073	2 536 956
DRIFTSRESULTAT		2 413 709	1 992 124
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		979 859	380 499
Annen rentekostnad		2 691	300
Sum finanskostnader		982 550	380 800
NETTO FINANSPOSTER		(982 550)	(380 800)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 431 159	1 611 324
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	314 924	354 491
ÅRSRESULTAT		1 116 235	1 256 833
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 116 235	1 256 833
SUM OVERFØRINGER		1 116 235	1 256 833



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	1	56 352 830	57 385 670
Tomter	1	5 000 000	5 000 000
Løsøre	1	690 900	961 500
Sum anleggsmidler		62 043 730	63 347 170
Omløpsmidler			
Kundefordringer		600 483	254 279
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	42 511	0
Andre fordringer		4 294	4 431
Sum omløpsmidler		647 287	258 710
SUM EIENDELER		62 691 017	63 605 880



Rosenkrantzgaten 5 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 800 129	11 683 894
Sum opptjent egenkapital		12 800 129	11 683 894
Sum egenkapital		12 830 129	11 713 894
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	3 415 984	3 156 174
Sum avsetning for forpliktelser		3 415 984	3 156 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 833	85 646
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	17 435	16 840
Betalbar skatt	3,4	55 114	131 629
Skyldig offentlige avgifter		167 048	144 532
Forskudd fra kunder		168 308	156 552
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	6,8	45 997 167	48 200 613
Sum kortsiktig gjeld		46 444 904	48 735 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 691 017	63 605 880

Oslo, 05.06.2023

I styret for Rosenkrantzgate 5 AS

Kjetil Nilsen
StyrelederArne Blikstad Sperre
StyremedlemAnnette Hofgaard
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Rosenkrantzgaten 5 AS**

Foretaksnr. 998990009

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning