



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Sigurd Lilje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 30 043 582 | 27 519 057 |
| Sum inntekter | | 30 043 582 | 27 519 057 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 722 436 | 5 939 747 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 4 782 807 | 3 717 613 |
| Sum kostnader | | 11 505 243 | 9 657 360 |
| Driftsresultat | | 18 538 339 | 17 861 697 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 166 | 52 860 |
| Annen renteinntekt | | 19 851 | |
| Sum finansinntekter | | 20 017 | 52 860 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 512 683 | 1 855 400 |
| Annen rentekostnad | | | 20 229 |
| Annen finanskostnad | | 2 270 | 8 470 |
| Sum finanskostnader | | 2 514 953 | 1 884 099 |
| Netto finans | | -2 494 936 | -1 831 239 |
| Resultat før skattekostnad | | 16 043 403 | 16 030 458 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 3 525 496 | 3 531 149 |
| Årsresultat | 4 | 12 517 907 | 12 499 309 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 517 907 | 12 499 309 |
| Totalresultat | | 12 517 907 | 12 499 309 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 4 | 6 566 530 | 10 117 712 |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 5 951 377 | 2 381 597 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Mottatt konsernbidrag (etter skatt) | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 517 907 | 12 499 309 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 272 929 059 | 275 330 974 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 2 | 1 604 006 | 1 821 754 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 274 533 065 | 277 152 728 |
| Sum anleggsmidler | | 274 533 065 | 277 152 728 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 957 674 | 10 275 867 |
| Fordring på konsernselskaper | 5, 6 | 8 700 943 | 1 409 136 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 72 534 | 41 005 |
| Sum fordringer | | 17 731 151 | 11 726 008 |
| Sum omløpsmidler | | 17 731 151 | 11 726 008 |
| SUM EIENDELER | | 292 264 217 | 288 878 735 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 20 077 200 | 20 077 200 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 7 | | |
| Overkurs | 4 | 25 714 026 | 25 714 026 |
| Annen innskutt egenkapital | | 119 526 399 | 119 526 399 |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 317 625 | 165 317 625 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 40 785 017 | 34 833 639 |
| Sum opptjent egenkapital | | 40 785 017 | 34 833 639 |
| Sum egenkapital | | 206 102 642 | 200 151 264 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 28 339 882 | 28 580 692 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 28 339 882 | 28 580 692 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 339 882 | 28 580 692 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 828 269 | 4 727 821 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 914 208 | 795 419 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 685 235 | 3 217 346 |
| Gjeld til konsernselskaper | 6 | 45 390 435 | 43 358 808 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 8 003 546 | 8 047 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 821 693 | 60 146 779 |
| Sum gjeld | | 86 161 575 | 88 727 471 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 292 264 217 | 288 878 735 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535944

Enheten

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

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: Sigurd Lilje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 992 670 584
ROSENKRANTZGATEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 30 043 582 | 27 519 057 |
| Sum inntekter | | 30 043 582 | 27 519 057 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 722 436 | 5 939 747 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 4 782 807 | 3 717 613 |
| Sum kostnader | | 11 505 243 | 9 657 360 |
| Driftsresultat | | 18 538 339 | 17 861 697 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 166 | 52 860 |
| Annen renteinntekt | | 19 851 | |
| Sum finansinntekter | | 20 017 | 52 860 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 512 683 | 1 855 400 |
| Annen rentekostnad | | | 20 229 |
| Annen finanskostnad | | 2 270 | 8 470 |
| Sum finanskostnader | | 2 514 953 | 1 884 099 |
| Netto finans | | -2 494 936 | -1 831 239 |
| Resultat før skattekostnad | | 16 043 403 | 16 030 458 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 3 525 496 | 3 531 149 |
| Årsresultat | 4 | 12 517 907 | 12 499 309 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 517 907 | 12 499 309 |
| Totalresultat | | 12 517 907 | 12 499 309 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 4 | 6 566 530 | 10 117 712 |



| | | | |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Udekket tap | 4, 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 5 951 377 | 2 381 597 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Mottatt konsernbidrag (etter skatt) | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 517 907 | 12 499 309 |



Organisasjonsnr: 992 670 584
ROSENKRANTZGATEN 3 AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 272 929 059 | 275 330 974 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | 2 | 1 604 006 | 1 821 754 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 274 533 065 | 277 152 728 |
| Sum anleggsmidler | | 274 533 065 | 277 152 728 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 957 674 | 10 275 867 |
| Fordring på konsernselskaper | 5, 6 | 8 700 943 | 1 409 136 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 72 534 | 41 005 |
| Sum fordringer | | 17 731 151 | 11 726 008 |
| Sum omløpsmidler | | 17 731 151 | 11 726 008 |
| SUM EIENDELER | | 292 264 217 | 288 878 735 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 20 077 200 | 20 077 200 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 7 | | |
| Overkurs | 4 | 25 714 026 | 25 714 026 |
| Annen innskutt egenkapital | | 119 526 399 | 119 526 399 |
| Sum innskutt egenkapital | | 165 317 625 | 165 317 625 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 40 785 017 | 34 833 639 |
| Sum opptjent egenkapital | | 40 785 017 | 34 833 639 |
| Sum egenkapital | | 206 102 642 | 200 151 264 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 28 339 882 | 28 580 692 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 28 339 882 | 28 580 692 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 339 882 | 28 580 692 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 828 269 | 4 727 821 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 914 208 | 795 419 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 685 235 | 3 217 346 |
| Gjeld til konsernselskaper | 6 | 45 390 435 | 43 358 808 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 8 003 546 | 8 047 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 821 693 | 60 146 779 |
| Sum gjeld | | 86 161 575 | 88 727 471 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 292 264 217 | 288 878 735 |



Organisasjonsnr: 992 670 584
ROSENKRANTZGATEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgaten 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenkrantzgaten 3 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.

Ledelsens 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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Rosenkrantzgaten 3 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mai 2025
Deloitte AS

Tord Teige
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

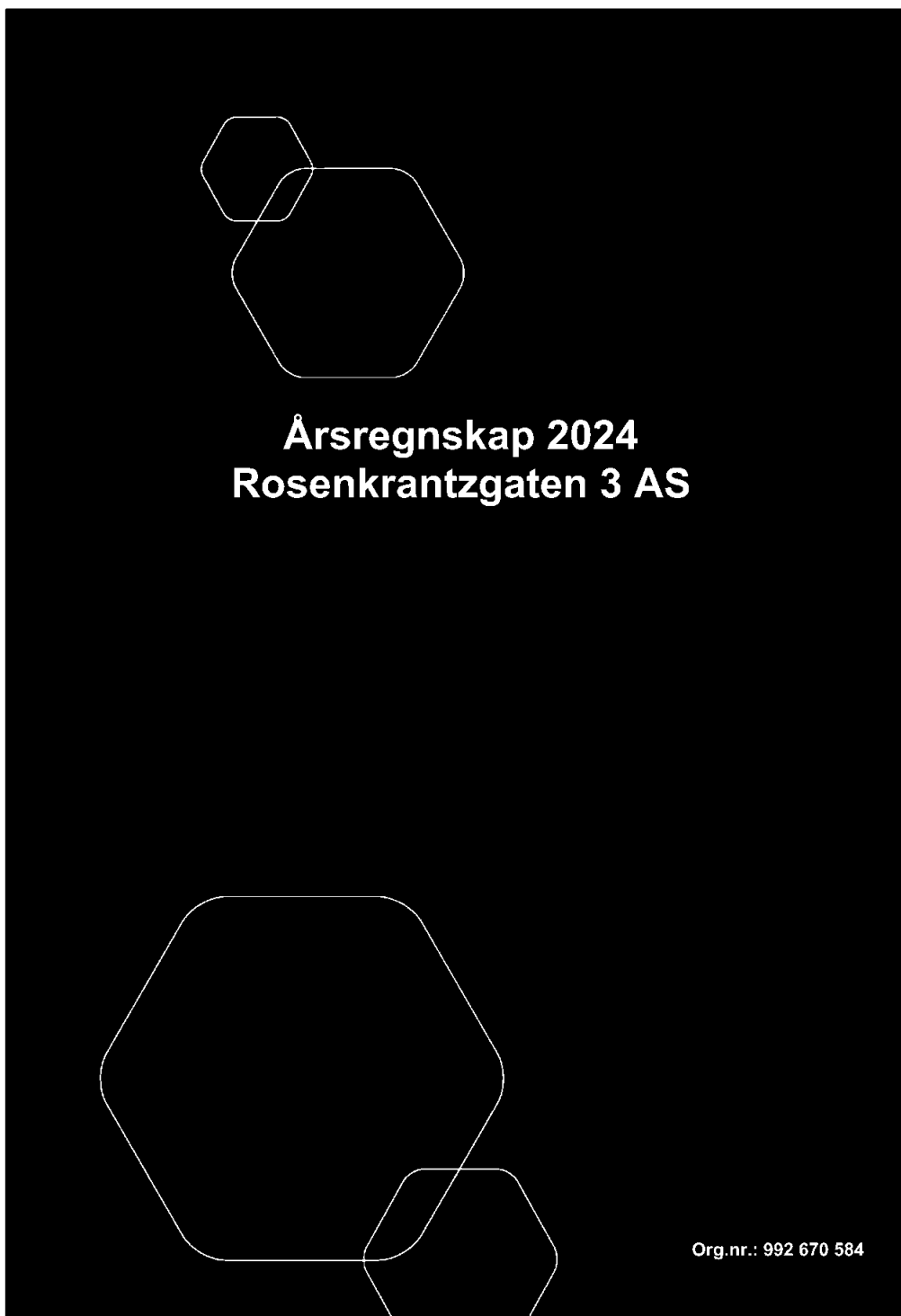
| Name | Date |
|--------------------------|------------|
| Teige, Tord Arne Persson | 2025-05-21 |

Identification

 bankID Teige, Tord Arne Persson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Førseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgaten 3 AS Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2024 | 2023 |
|-------|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Leieinntekt | 30 043 582 | 27 519 057 |
| | Sum driftsinntekter | <u>30 043 582</u> | <u>27 519 057</u> |
| 2 | Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 722 436 | 5 939 747 |
| 1 | Annen driftskostnad | 4 782 807 | 3 717 613 |
| | Sum driftskostnader | <u>11 505 243</u> | <u>9 657 360</u> |
| | Driftsresultat | <u>18 538 339</u> | <u>17 861 697</u> |
| | FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 166 | 52 860 |
| | Annen renteinntekt | 19 851 | 0 |
| | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 512 683 | 1 855 400 |
| | Annen rentekostnad | 0 | 20 229 |
| | Annen finanskostnad | 2 270 | 8 470 |
| | Resultat av finansposter | <u>-2 494 936</u> | <u>-1 831 239</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>16 043 403</u> | <u>16 030 458</u> |
| 3 | Skattekostnad på resultat | <u>3 525 496</u> | <u>3 531 149</u> |
| 4 | Årsresultat | <u>12 517 907</u> | <u>12 499 309</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| 4 | Avsatt til annen egenkapital | 5 951 377 | 2 381 597 |
| 4 | Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 6 566 530 | 10 117 712 |
| | Sum overføringer | <u>12 517 907</u> | <u>12 499 309</u> |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Førseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgaten 3 AS Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2024 | 2023 |
|-------|------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 272 929 059 | 275 330 974 |
| 2 | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 1 604 006 | 1 821 754 |
| 2 | Sum varige driftsmidler | <u>274 533 065</u> | <u>277 152 728</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>274 533 065</u> | <u>277 152 728</u> |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| | Kundefordringer | 8 957 674 | 10 275 867 |
| 5, 6 | Fordring på konsernselskaper | 8 700 943 | 1 409 136 |
| 6 | Andre kortsiktige fordringer | 72 534 | 41 005 |
| | Sum fordringer | <u>17 731 151</u> | <u>11 726 008</u> |
| | Sum omløpsmidler | <u>17 731 151</u> | <u>11 726 008</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>292 264 217</u> | <u>288 878 735</u> |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Førseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgaten 3 AS Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2024 | 2023 |
|-------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 4, 7 | Aksjekapital | 20 077 200 | 20 077 200 |
| 4 | Overkurs | 25 714 026 | 25 714 026 |
| | Annen innskutt egenkapital | 119 526 399 | 119 526 399 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>165 317 625</u> | <u>165 317 625</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| 4 | Annen egenkapital | 40 785 017 | 34 833 639 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>40 785 017</u> | <u>34 833 639</u> |
| | Sum egenkapital | <u>206 102 642</u> | <u>200 151 264</u> |
| | Gjeld | | |
| | Avsetning for forpliktelser | | |
| 3 | Utsatt skatt | 28 339 882 | 28 580 692 |
| | Sum avsetning for forpliktelser | <u>28 339 882</u> | <u>28 580 692</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 828 269 | 4 727 821 |
| 3 | Betalbar skatt | 1 914 208 | 795 419 |
| | Skyldige offentlige avgifter | 1 685 235 | 3 217 346 |
| 6 | Gjeld til konsernselskaper | 45 390 435 | 43 358 808 |
| 6 | Annen kortsiktig gjeld | 8 003 546 | 8 047 385 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>57 821 693</u> | <u>60 146 779</u> |
| | Sum gjeld | <u>86 161 575</u> | <u>88 727 471</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>292 264 217</u> | <u>288 878 735</u> |

Bergen, 21.05.2025

Erling Falch Monsen
styrets leder

Mette Kamfjord Monsen
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Førseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgaten 3 AS Noter til regnskapet 2024

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 konsernkontoer 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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgaten 3 AS Noter til regnskapet 2024

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

Selskapet har i 2024 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg | Tekniske installasjoner | Driftsløsøre, inventar og oljer | Tomter | Sum |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 306 548 461 | 7 024 424 | 2 234 589 | 5 327 998 | 321 135 472 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 26 466 405 | | | | 26 466 405 |
| Overføringer ved ferdigstillelse av prosjekt | 22 363 632 | | | | 22 363 632 |
| Anskaffelseskost 31.12.24 | 310 651 234 | 7 024 424 | 2 234 589 | 5 327 998 | 325 238 245 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 44 348 475 | 5 726 122 | 630 584 | | 50 705 181 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | 44 348 475 | 5 726 122 | 630 584 | 0 | 50 705 181 |
| Bokført verdi 31.12.24 | 266 302 759 | 1 298 302 | 1 604 006 | 5 327 998 | 274 533 064 |
| Årets ordinære avskrivninger | 6 073 638 | 431 050 | 217 748 | | 6 722 436 |
| Økonomisk levetid | 100 år | 20 år | 0-10 år | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | | |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgaten 3 AS Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 766 306 | 3 649 133 |
| Endring i utsatt skatt | -240 810 | -117 984 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 525 496 | 3 531 149 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 16 043 403 | 16 030 458 |
| Permanente forskjeller | -18 426 | 20 217 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 094 594 | 536 291 |
| Avgitt konsernbidrag | -8 418 628 | -12 971 426 |
| Skattepliktig inntekt | 8 700 943 | 3 615 540 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 766 306 | 3 649 133 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 852 098 | -2 853 714 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 1 914 208 | 795 419 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---------------------------|-------------|-------------|-----------|
| Varige driftsmidler | 128 781 171 | 129 968 249 | 1 187 078 |
| Fordringer | -124 978 | -124 978 | 0 |
| Gevinst – og tapskonto | 80 023 | 0 | -80 023 |
| Avsetninger mv | 81 428 | 68 967 | -12 461 |
| Sum | 128 817 644 | 129 912 238 | 1 094 594 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 128 817 644 | 129 912 238 | 1 094 594 |
| Utsatt skatt (22 %) | 28 339 882 | 28 580 692 | 240 811 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------------|--------------|------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| EK pr. 31.12.2023 | 20 077 200 | 25 714 026 | 119 526 399 | 34 833 639 | 200 151 264 |
| Årets endring i EK | | | | | |
| Årets resultat | | | | 12 517 907 | 12 517 907 |
| Konsernbidrag avgitt (etter skatt) | | | | -6 566 530 | -6 566 530 |
| EK pr. 31.12.2024 | 20 077 200 | 25 714 026 | 119 526 399 | 40 785 018 | 206 102 643 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgaten 3 AS
Noter til regnskapet 2024

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet deltar i konsernkontoordning i bank, og har solidarisk ansvar overfor banken. Selskapets andel av konsernkonto er presentert under konserngjeld 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 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Kortsiktige fordringer | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| BHG Eiendom AS | 8 700 943 | 1 409 136 |
| Sum | 8 700 943 | 1 409 136 |

| Kortsiktig gjeld | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| BHG Eiendom AS | 44 919 469 | 42 918 460 |
| Strandgaten 1 AS | 470 966 | 440 348 |
| Sum | 45 390 435 | 43 358 808 |

Selskapet har leverandørgjeld til morselskapet BHG Eiendom AS på kr 12 031 per 31.12..24.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgaten 3 AS
Noter til regnskapet 2024

Note 7 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 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Førseglet av



Posten Norge