



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANGE-ROLVS GATE 1 AS
Forretningsadresse: c/O Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	258 263	224 188
Sum kostnader		258 263	224 188
Driftsresultat		-258 263	-224 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757 980	220 353
Sum finansinntekter		757 980	220 353
Annen finanskostnad			36
Sum finanskostnader			36
Netto finans		757 980	220 317
Resultat før skattekostnad		499 717	-3 871
Skattekostnad på resultat	4	104 304	
Årsresultat	5	395 413	-3 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		395 413	-3 871
Totalresultat		395 413	-3 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	395 413	-3 871
Sum overføringer og disponeringer		395 413	-3 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	74 865 735	44 495 929
Sum finansielle anleggsmidler		74 865 735	44 495 929
Sum anleggsmidler		74 865 735	44 495 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 619
Konsernfordringer		9 609 294	4 505 843
Sum fordringer		9 609 294	4 514 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		454 672	82 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 672	82 668
Sum omløpsmidler		10 063 966	4 597 130
SUM EIENDELER		84 929 701	49 093 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 200 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		83 769 569	48 991 305
Sum innskutt egenkapital		84 969 569	49 991 305
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		518 433	913 846
Sum opptjent egenkapital		-518 433	-913 846
Sum egenkapital	5	84 451 136	49 077 459
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 455	15 600
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		474 110	
Sum kortsiktig gjeld		478 565	15 600
Sum gjeld		478 565	15 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 929 701	49 093 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445061

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANGE-ROLVS GATE 1 AS
Forretningsadresse: c/O Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 684 983
GANGE-ROLVS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	258 263	224 188
Sum kostnader		258 263	224 188
Driftsresultat		-258 263	-224 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757 980	220 353
Sum finansinntekter		757 980	220 353
Annen finanskostnad			36
Sum finanskostnader			36
Netto finans		757 980	220 317
Resultat før skattekostnad		499 717	-3 871
Skattekostnad på resultat	4	104 304	
Årsresultat	5	395 413	-3 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		395 413	-3 871
Totalresultat		395 413	-3 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	395 413	-3 871
Sum overføringer og disponeringer		395 413	-3 871



Organisasjonsnr: 921 684 983
GANGE-ROLVS GATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 74 865 735 44 495 929

Sum finansielle
anleggsmidler 74 865 735 44 495 929

Sum anleggsmidler 74 865 735 44 495 929

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 8 619

Konsernfordringer 9 609 294 4 505 843

Sum fordringer 9 609 294 4 514 462

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 454 672 82 668

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 454 672 82 668

Sum omløpsmidler 10 063 966 4 597 130

SUM EIENDELER 84 929 701 49 093 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 200 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 83 769 569 48 991 305

Sum innskutt egenkapital 84 969 569 49 991 305

Opptjent egenkapital

Udekket tap 518 433 913 846

Sum opptjent egenkapital -518 433 -913 846

Sum egenkapital 5 84 451 136 49 077 459

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		4 455	15 600
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		474 110	
Sum kortsiktig gjeld		478 565	15 600
Sum gjeld		478 565	15 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 929 701	49 093 059



Organisasjonsnr: 921 684 983
GANGE-ROLVS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Gange-Rolvs gate 1 AS

Org.nr.: 921 684 983



Gange-Rolvs gate 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	258 263	224 188
Sum driftskostnader		258 263	224 188
Driftsresultat		-258 263	-224 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594 514	218 007
Annen renteinntekt		163 466	2 346
Sum finansinntekter		757 980	220 353
Annen finanskostnad		0	36
Sum finanskostnader		0	36
Resultat av finansposter		757 980	220 317
Resultat før skattekostnad		499 717	-3 871
Skattekostnad på resultat	4	104 304	0
Resultat		395 413	-3 871
Årsresultat	5	395 413	-3 871
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap	5	395 413	-3 871
Sum overføringer		395 413	-3 871



Gange-Rolvs gate 1 AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	74 865 735	44 495 929
Sum finansielle anleggsmidler		74 865 735	44 495 929
Sum anleggsmidler		74 865 735	44 495 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		9 609 294	4 505 843
Andre kortsiktige fordringer		0	8 619
Sum fordringer		9 609 294	4 514 462
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		454 672	82 668
Sum bankinnskudd o.l.		454 672	82 668
Sum omløpsmidler		10 063 966	4 597 130
Sum eiendeler		84 929 701	49 093 059



Gange-Rolvs gate 1 AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 200 000	1 000 000
Overkurs		83 778 264	49 000 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		84 969 569	49 991 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-518 433	-913 846
Sum opptjent egenkapital		-518 433	-913 846
Sum egenkapital	5	84 451 136	49 077 459
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		474 110	0
Leverandørgjeld		4 455	15 600
Sum kortsiktig gjeld		478 565	15 600
Sum gjeld		478 565	15 600
Sum egenkapital og gjeld		84 929 701	49 093 059

Oslo, 11.04.2025
Styret i Gange-Rolvs gate 1 AS

Christian Ness
styreleder

Ole Anker-Rasch
styremedlem

Ragnvald Risan
styremedlem



Gange-Rolvs gate 1 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

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

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

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Annen driftskostnad

	2024	2023
Forretningsførsel	183 036	179 441
Revisjon	61 287	34 480
Andre kostnader	13 940	1 405
Sum annen driftskostnad	258 263	215 326



Gange-Rolvs gate 1 AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	104 304	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	104 304	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	499 717	-3 871
Permanente forskjeller	-21 736	0
Avgitt konsernbidrag	-474 110	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 871	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 871
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	104 304	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-104 304	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	-8 695	49 000 000	-913 846	49 077 459
Emisjon	100 000		4 900 000		5 000 000
Emisjon	100 000		29 878 264		29 978 264
Årets resultat		0	0	395 413	395 413
Egenkapital 31.12.2024	1 200 000	-8 695	83 778 264	-518 433	84 451 136

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 2024
Villa Skarpsno AS	100%	74 865 735	-2 956 884	67 593 022



Gange-Rolvs gate 1 AS

Noter

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gange-Rolvs gate 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,2	1 200 000
Sum	1 000 000		1 200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nrp Investering AS	250 000	25,0	25,0
Arethusa AS	200 000	20,0	20,0
Sum >20% eierandel	450 000	45,0	45,0
Sum øvrige	550 000	55,0	55,0
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gange-Rolvs Gate 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gange-Rolvs Gate 1 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
Gange-Rolv's Gate 1 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.

Oslo, 11. april 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn... Gange-Rolvs Gate 1 AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2025-04-14

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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