



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORG GATE 12 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		304 800	75 000
Leieinntekter		1 606 750	1 932 594
Annen driftsinntekt			150
Sum inntekter		1 911 550	2 007 744
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	180 000	180 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	507 355	1 000 339
Sum kostnader		687 355	1 180 339
Driftsresultat		1 224 195	827 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 179	3 257
Sum finansinntekter		1 179	3 257
Annen rentekostnad	3	1 013 000	1 000 489
Sum finanskostnader		1 013 000	1 000 489
Netto finans		-1 011 821	-997 232
Resultat før skattekostnad		212 374	-169 826
Skattekostnad på resultat	4	81 708	-3 529
Årsresultat		130 666	-166 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 666	-166 297
Totalresultat		130 666	-166 297
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	5		-166 297
Overført fra annen innskutt egenkapital		130 666	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer	5	130 666	-166 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 130 000	17 310 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	17 130 000	17 310 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		17 130 000	17 310 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 500
Andre kortsiktige fordringer		2 824	28 480
Konsernfordringer	3	16 041	16 041
Sum fordringer		18 865	57 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 432 512	857 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 512	857 134
Sum omløpsmidler		1 451 377	914 154
SUM EIENDELER		18 581 377	18 224 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	346 215	346 215
Sum innskutt egenkapital		376 215	376 215
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	130 666	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		130 666	
Sum egenkapital	5	506 880	376 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	17 915 000	17 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 915 000	17 730 000
Sum langsiktig gjeld		17 915 000	17 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 789	87 939
Betalbar skatt	4	81 708	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		64 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		159 497	117 939
Sum gjeld		18 074 497	17 847 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 581 377	18 224 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330920

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORG GATE 12 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 919 001 798
ROSENBERG GATE 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		304 800	75 000
Leieinntekter		1 606 750	1 932 594
Annen driftsinntekt			150
Sum inntekter		1 911 550	2 007 744
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	180 000	180 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	507 355	1 000 339
Sum kostnader		687 355	1 180 339
Driftsresultat		1 224 195	827 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 179	3 257
Sum finansinntekter		1 179	3 257
Annen rentekostnad	3	1 013 000	1 000 489
Sum finanskostnader		1 013 000	1 000 489
Netto finans		-1 011 821	-997 232
Resultat før skattekostnad		212 374	-169 826
Skattekostnad på resultat	4	81 708	-3 529
Årsresultat		130 666	-166 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 666	-166 297
Totalresultat		130 666	-166 297
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		-166 297
Overført fra annen innskutt egenkapital		130 666	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer	5	130 666	-166 297





Organisasjonsnr: 919 001 798
ROSENBORG GATE 12 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 130 000	17 310 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	17 130 000	17 310 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		17 130 000	17 310 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 500
Andre kortsiktige fordringer		2 824	28 480
Konsernfordringer	3	16 041	16 041
Sum fordringer		18 865	57 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 432 512	857 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 512	857 134
Sum omløpsmidler		1 451 377	914 154
SUM EIENDELER		18 581 377	18 224 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	346 215	346 215
Sum innskutt egenkapital		376 215	376 215
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	130 666	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		130 666	
Sum egenkapital	5	506 880	376 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	17 915 000	17 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 915 000	17 730 000
Sum langsiktig gjeld		17 915 000	17 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 789	87 939
Betalbar skatt	4	81 708	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		64 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		159 497	117 939
Sum gjeld		18 074 497	17 847 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 581 377	18 224 154



Organisasjonsnr: 919 001 798
ROSENBERG GATE 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Regnskapsprinsipper

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

Art av virksomhet og virksomhetssted

Selskapets virksomhet består i hovedsak av kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

ROSENBORG GATE 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsnote

	Rosenborg gate 12 A	Rosenborg gate 12 B	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2025	9 085 321	9 320 000	400 000	18 805 321
Anskaffelseskost 31.12.2025	9 085 321	9 320 000	400 000	18 805 321
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	-635 321,0	-640 000,0	-400 000	-1 675 321
Bokført verdi per 31.12.2025	8 450 000	8 680 000	0	17 130 000
Årets avskrivninger	90 000,0	90 000,0	0	180 000
Avskrivingssatser	1 %	1 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	100 år	5 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre konsernfordringer Wessels gate 12 AS	16 041	0
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	17 915 000	17 730 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	0	0

Lånet til Brevik Boligutleie AS er renteberegnet med kr 1 013 000.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillelse er kr 17 130 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	81 708	-3 529
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	81 708	-3 529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	212 374	-169 826
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	159 028	153 786
Mottatt konsernbidrag	0	16 041
Skattepliktig inntekt	371 402	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 708	-3 529

ROSENBERG GATE 12 AS

Side 6



Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 529
Sum betalbar skatt i balansen	81 708	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 540 782	-1 381 754	159 028
Sum	-1 540 782	-1 381 754	159 028
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 540 782	1 381 754	-159 028
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	346 215	0	376 215
Årets resultat		0	130 666	130 666
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0	0
Pr 31.12	30 000	346 215	130 666	506 880

Note 6 Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne skattetrekkmidler	0	0

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Brevik Boligutleie AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Rosenborg Gate 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenborg Gate 12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IY3Y8-XXFL4-H36SQ-VI74T-0D3P5-8TAPE



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 08:28:44 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: IY3Y8-XXFL4-HB6SQ-VI74T-0D3P5-8TAPE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.