



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 436 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RABEKKGATA 4-6 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Benedikte Ekeli Elter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekt | | 2 243 983 | 2 235 475 |
| Sum inntekter | | 2 243 983 | 2 235 475 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 1 | 208 763 | 9 979 631 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 447 267 | 4 560 521 |
| Sum kostnader | | 4 656 030 | 14 540 153 |
| Driftsresultat | | -2 412 047 | -12 304 678 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 125 541 | 47 537 |
| Sum finansinntekter | | 125 541 | 47 537 |
| Annen rentekostnad | | 5 979 917 | 3 776 043 |
| Sum finanskostnader | | 5 979 917 | 3 776 043 |
| Netto finans | | -5 854 376 | -3 728 505 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 266 423 | -16 033 183 |
| Skattekostnad | 3 | -1 818 613 | -3 527 300 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Årsresultat | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Totalresultat | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 447 810 | -12 505 883 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 1 | 155 803 419 | 145 993 206 |
| Sum varige driftsmidler | | 155 803 419 | 145 993 206 |
| Sum anleggsmidler | | 155 803 419 | 145 993 206 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 168 688 | 102 575 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 44 442 | 16 829 |
| Sum fordringer | | 213 130 | 119 404 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 4 485 659 | 2 302 464 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 485 659 | 2 302 464 |
| Sum omløpsmidler | | 4 698 789 | 2 421 868 |
| SUM EIENDELER | | 160 502 208 | 148 415 074 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 270 000 | 150 000 |
| Overkurs | 5 | 51 890 332 | 38 148 142 |
| Sum innskutt egenkapital | | 52 160 332 | 38 298 142 |
| Sum egenkapital | 5 | 52 160 332 | 38 298 142 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 5 275 871 | 7 094 484 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 275 871 | 7 094 484 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 275 871 | 107 094 484 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 1 576 212 | 1 962 476 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 52 971 | 56 972 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 436 822 | 1 003 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 066 005 | 3 022 448 |
| Sum gjeld | | 108 341 876 | 110 116 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 502 208 | 148 415 074 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406115

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 436 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RABEKKGATA 4-6 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Benedikte Ekeli Elter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 919 436 557
RABEKKGATA 4-6 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekt | | 2 243 983 | 2 235 475 |
| Sum inntekter | | 2 243 983 | 2 235 475 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 1 | 208 763 | 9 979 631 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 447 267 | 4 560 521 |
| Sum kostnader | | 4 656 030 | 14 540 153 |
| Driftsresultat | | -2 412 047 | -12 304 678 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 125 541 | 47 537 |
| Sum finansinntekter | | 125 541 | 47 537 |
| Annen rentekostnad | | 5 979 917 | 3 776 043 |
| Sum finanskostnader | | 5 979 917 | 3 776 043 |
| Netto finans | | -5 854 376 | -3 728 505 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 3 | -1 818 613 | -3 527 300 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Årsresultat | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Totalresultat | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 447 810 | -12 505 883 |



Organisasjonsnr: 919 436 557
RABEKKGATA 4-6 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------------|---|-------------|-------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 1 | 155 803 419 | 145 993 206 |
| Sum varige driftsmidler | | 155 803 419 | 145 993 206 |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 155 803 419 | 145 993 206 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

Omløpsmidler Varer

| | | | |
|------------------------------|--|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 168 688 | 102 575 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 44 442 | 16 829 |
| Sum fordringer | | 213 130 | 119 404 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd | | 4 485 659 | 2 302 464 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 485 659 | 2 302 464 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 4 698 789 | 2 421 868 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER | | 160 502 208 | 148 415 074 |
|---------------|--|-------------|-------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|------|------------|------------|
| Aksjekapital | 4, 5 | 270 000 | 150 000 |
| Overkurs | 5 | 51 890 332 | 38 148 142 |
| Sum innskutt egenkapital | | 52 160 332 | 38 298 142 |

| | | | |
|-----------------|---|------------|------------|
| Sum egenkapital | 5 | 52 160 332 | 38 298 142 |
|-----------------|---|------------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-----------|-----------|
| Utsatt skatt | 3 | 5 275 871 | 7 094 484 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 5 275 871 | 7 094 484 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 100 000 000 | 100 000 000 |
|--------------------------------|---|-------------|-------------|



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 105 275 871 | 107 094 484 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 1 576 212 | 1 962 476 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 52 971 | 56 972 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 436 822 | 1 003 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 066 005 | 3 022 448 |
| Sum gjeld | | 108 341 876 | 110 116 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 502 208 | 148 415 074 |



Organisasjonsnr: 919 436 557
RABEKKGATA 4-6 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.



Til generalforsamlingen i Rabekkgata 4-6 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rabekkgata 4-6 AS som består av Balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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 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 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/revisionsberetninger>

Oslo, 16. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2024-04-29 20:43 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



d'company

Rabekkgata 4-6 AS 11.04.24.pdf

Dokumentet er signert av:

- Erik Carl Rosness (epost: ero@ferd.no)
Signert med håndsignatur, den 18. apr. 2024, 18:31:43.
Referanse: 2189986a-e1d4-421b-8ddb-9276f849f4ec

Erik Carl Rosness

- Camilla Krogh (epost: cak@ferd.no)
Signert med håndsignatur, den 16. apr. 2024, 10:30:16.
Referanse: 522b27f4-481b-4043-88b5-dca531d92f08

Camilla Krogh

Dokumentet er forseglet av dCompany AS

Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 6b7a6792-d19b-4291-90e7-8de63ad8d6d8



ÅRSREGNSKAP 2023

Rabekkgata 4-6 AS

Seal ID: 6b7a6792-d19b-4291-90e7-8de63ad8d6d8



Rabekkgata 4-6 AS Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Husleieinntekt | | 2 243 983 | 2 235 475 |
| Sum driftsinntekter | | 2 243 983 | 2 235 475 |
| Ordinære avskrivninger | 1 | 208 763 | 9 979 631 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 447 267 | 4 560 521 |
| Sum driftskostnader | | 4 656 030 | 14 540 153 |
| Driftsresultat | | -2 412 047 | -12 304 678 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 125 541 | 47 537 |
| Annen rentekostnad | | -5 979 917 | -3 776 043 |
| Netto finansresultat | | -5 854 376 | -3 728 505 |
| Resultat før skattekostnad | | -8 266 423 | -16 033 183 |
| Skattekostnad | 3 | -1 818 613 | -3 527 300 |
| ÅRSRESULTAT | | -6 447 810 | -12 505 883 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra overkurs | | 6 447 810 | 12 505 883 |
| Sum overført | | 6 447 810 | 12 505 883 |



Rabekkgata 4-6 AS Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 1 | 155 803 419 | 145 993 206 |
| Sum varige driftsmidler | | 155 803 419 | 145 993 206 |
| Sum anleggsmidler | | 155 803 419 | 145 993 206 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 168 688 | 102 575 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 44 442 | 16 829 |
| Sum fordringer | | 213 130 | 119 404 |
| Bankinnskudd | | 4 485 659 | 2 302 464 |
| Sum omløpsmidler | | 4 698 789 | 2 421 868 |
| SUM EIENDELER | | 160 502 208 | 148 415 074 |



Rabekkgata 4-6 AS Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 270 000 | 150 000 |
| Overkurs | 5 | 51 890 332 | 38 148 142 |
| Sum innskutt egenkapital | | 52 160 332 | 38 298 142 |
| Sum egenkapital | 5 | 52 160 332 | 38 298 142 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 5 275 871 | 7 094 484 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 5 275 871 | 7 094 484 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 1 576 212 | 1 962 476 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 52 971 | 56 972 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 1 436 822 | 1 003 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 066 005 | 3 022 448 |
| Sum gjeld | | 108 341 876 | 110 116 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 502 208 | 148 415 074 |

Oslo, 16.04.2024
Styret i Rabekkgata 4-6 AS

Camilla Krogh
styreleder

Erik Carl Rosness
styremedlem



Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består i hovedsak av inntekter fra utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres løpende når de er opptjent i henhold til leiekontrakt.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Fordringer

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

Note 1 Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygg og tekniske installasjoner | Anlegg under utførelse | Sum |
|---|--------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 125 622 210 | 48 990 891 | 20 370 995 | 194 984 097 |
| Tilgang i året | | 1 252 576 | 8 766 400 | 10 018 976 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 125 622 210 | 50 243 467 | 29 137 395 | 205 003 073 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2023 | | 48 990 891 | | 48 990 891 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 208 763 | | 208 763 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023 | 0 | 49 199 654 | 0 | 49 199 654 |
| Bokført verdi 31.12.23 | 125 622 210 | 1 043 813 | 29 137 395 | 155 803 419 |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | 4,5 år | Avskrives ikke | |

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.



Note 3 Skatt

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt i resultatregnskapet | -1 818 613 | -3 527 300 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 818 613 | -3 527 300 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -8 266 423 | -16 033 183 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 541 621 | 8 286 791 |
| Skattepliktig inntekt | -9 808 044 | -7 746 392 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -8 266 423 | -16 033 183 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -1 818 613 | -3 527 300 |
| Sum | -1 818 612 | -3 527 300 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 41 535 667 | 39 994 046 | -1 541 621 |
| Sum | 41 535 667 | 39 994 046 | -1 541 621 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -17 554 436 | -7 746 392 | 9 808 044 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 23 981 231 | 32 247 654 | 8 266 423 |
| Utsatt skatt (22 %) | 5 275 871 | 7 094 484 | 1 818 613 |

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Rabekkgata 4-6 AS pr. 31.12.2023 består av 30 000 aksjer à kr 9.
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2023 | 150 000 | 38 148 142 | 38 298 142 |
| Kapitalforhøyelse | 120 000 | 20 190 000 | 20 310 000 |
| Årets resultat | | -6 447 810 | -6 447 810 |
| Egenkapital pr. 31.12.2023 | 270 000 | 51 890 332 | 52 160 332 |

Note 6 Gjeld / pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Påløpte, ikke forfalte renter | 1 272 667 | 1 003 000 |
| Langsiktig lån i DnB* | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum | 101 272 667 | 101 003 000 |

*)Lånet forfaller til betaling januar 2025.

Som sikkerhet for gjelden er eiendommen sikret ved pant for kr 120 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 125 622 210 pr. 31.12.2023.



Note 7 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|----------|---------------|
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld til konsern | 0 | 41 043 |
| Sum | 0 | 41 043 |