



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.02.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	224 188	202 345
Sum kostnader		224 188	202 345
Driftsresultat		-224 188	-202 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		220 353	157 906
Sum finansinntekter		220 353	157 906
Annen finanskostnad		36	33
Sum finanskostnader		36	33
Netto finans		220 317	157 873
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 871	-44 472
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 871	-44 472
Årsresultat	5	-3 871	-44 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 871	-44 472
Totalresultat		-3 871	-44 472
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 871	-44 472
Sum overføringer og disponeringer		-3 871	-44 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	44 495 929	44 495 929
Sum finansielle anleggsmidler		44 495 929	44 495 929
Sum anleggsmidler		44 495 929	44 495 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 619	
Konsernfordringer		4 505 843	4 545 542
Sum fordringer		4 514 462	4 545 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		82 668	39 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 668	39 858
Sum omløpsmidler		4 597 130	4 585 400
SUM EIENDELER		49 093 059	49 081 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		48 991 305	48 991 305
Sum innskutt egenkapital		49 991 305	49 991 305
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		913 846	909 976
Sum opptjent egenkapital		-913 846	-909 976
Sum egenkapital	5	49 077 459	49 081 329
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 600	
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		15 600	
Sum gjeld		15 600	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 093 059	49 081 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357001

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.02.2024

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 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, 24.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	224 188	202 345
Sum kostnader		224 188	202 345
Driftsresultat		-224 188	-202 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		220 353	157 906
Sum finansinntekter		220 353	157 906
Annen finanskostnad		36	33
Sum finanskostnader		36	33
Netto finans		220 317	157 873
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 871	-44 472
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 871	-44 472
Årsresultat	5	-3 871	-44 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 871	-44 472
Totalresultat		-3 871	-44 472
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 871	-44 472
Sum overføringer og disponeringer		-3 871	-44 472



Organisasjonsnr: 921 684 983
GANGE-ROLVS GATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 44 495 929 44 495 929

Sum finansielle anleggsmidler 44 495 929 44 495 929

Sum anleggsmidler 44 495 929 44 495 929

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

8 619

Konsernfordringer

4 505 843

4 545 542

Sum fordringer

4 514 462

4 545 542

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

82 668

39 858

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

82 668

39 858

Sum omløpsmidler

4 597 130

4 585 400

SUM EIENDELER

49 093 059

49 081 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

1 000 000

1 000 000

Annen innskutt egenkapital

48 991 305

48 991 305

Sum innskutt egenkapital

49 991 305

49 991 305

Opptjent egenkapital

Udekket tap

913 846

909 976

Sum opptjent egenkapital

-913 846

-909 976

Sum egenkapital

5

49 077 459

49 081 329

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		15 600	
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		15 600	
Sum gjeld		15 600	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 093 059	49 081 329



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 2023

Gange-Rolvs gate 1 AS

Org.nr.: 921 684 983



Gange-Rolvs gate 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	224 188	202 345
Sum driftskostnader		224 188	202 345
Driftsresultat		-224 188	-202 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		218 007	157 347
Annen renteinntekt		2 346	559
Sum finansinntekter		220 353	157 906
Annen finanskostnad		36	33
Sum finanskostnader		36	33
Resultat av finansposter		220 317	157 873
Resultat før skattekostnad		-3 871	-44 472
Resultat		-3 871	-44 472
Årsresultat	5	-3 871	-44 472
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap	5	-3 871	-44 472
Sum overføringer		-3 871	-44 472



Gange-Rolvs gate 1 AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	44 495 929	44 495 929
Sum finansielle anleggsmidler		44 495 929	44 495 929
Sum anleggsmidler		44 495 929	44 495 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		4 505 843	4 545 542
Andre kortsiktige fordringer		8 619	0
Sum fordringer		4 514 462	4 545 542
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		82 668	39 858
Sum bankinnskudd o.l.		82 668	39 858
Sum omløpsmidler		4 597 130	4 585 400
Sum eiendeler		49 093 059	49 081 329



Gange-Rolvs gate 1 AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 000 000	49 000 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		49 991 305	49 991 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-913 846	-909 976
Sum opptjent egenkapital		-913 846	-909 976
Sum egenkapital	5	49 077 459	49 081 329
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 600	0
Sum kortsiktig gjeld		15 600	0
Sum gjeld		15 600	0
Sum egenkapital og gjeld		49 093 059	49 081 329

Oslo, 12.02.2024
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.

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.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Annen driftskostnad

	2023	2022
Forretningsførsel	179 441	170 187
Revisjon	34 480	20 802
Andre kostnader	10 266	11 356
Sum annen driftskostnad	224 187	202 345



Gange-Rolvs gate 1 AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 871	-44 472
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	44 472
Skattepliktig inntekt	-3 871	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-9 784
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	9 784
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	-8 695	49 000 000	-909 976	49 081 329
Årets resultat		0	0	-3 871	-3 871
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	-8 695	49 000 000	-913 846	49 077 459

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Villa Skarpsno AS	100%	44 495 929	-2 111 621	40 180 100



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	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

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
Albatross Investment AS	150 000	15,0	15,0
Sum >15% eierandel	600 000	60,0	60,0
Sum øvrige	400 000	40,0	40,0
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 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.

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 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Gange-Rolvs Gate 1 AS

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 revisjons handlinger 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, 12. februar 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2024-02-13

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))