



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATE 22 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
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: Erich Alexander Selvaag Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 26 558 115 | 29 050 805 |
| Sum inntekter | | 26 558 115 | 29 050 805 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 945 657 | 9 381 758 |
| Annen driftskostnad | | 4 394 896 | 4 207 677 |
| Sum kostnader | | 11 340 553 | 13 589 435 |
| Driftsresultat | | 15 217 562 | 15 461 371 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 4 474 659 | 2 901 352 |
| Annen renteinntekt | | 106 016 | 69 737 |
| Annen finansinntekt | | 8 322 | 8 249 |
| Sum finansinntekter | | 4 588 997 | 2 979 338 |
| Annen rentekostnad | 4 | 9 875 175 | 6 947 644 |
| Annen finanskostnad | | 68 500 | 19 800 |
| Sum finanskostnader | | 9 943 675 | 6 967 444 |
| Netto finans | | -5 354 678 | -3 988 106 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 862 884 | 11 473 264 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 2 432 894 | 3 198 571 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Årsresultat | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Totalresultat | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 7 300 000 | 30 000 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 129 990 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -21 725 307 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 7 429 990 | 8 274 693 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 112 943 287 | 111 244 656 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 229 698 | 516 784 |
| Sum varige driftsmidler | | 113 172 984 | 111 761 440 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 137 344 794 | 121 461 097 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 137 344 794 | 121 461 097 |
| Sum anleggsmidler | | 250 517 778 | 233 222 536 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 170 | 1 903 207 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 588 346 | 1 369 108 |
| Sum fordringer | | 2 604 516 | 3 272 315 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 564 384 | 35 848 543 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 564 384 | 35 848 543 |
| Sum omløpsmidler | | 5 168 901 | 39 120 858 |
| SUM EIENDELER | | 255 686 678 | 272 343 394 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 7 | 1 046 700 | 1 046 700 |
| Overkurs | | 6 829 531 | 6 829 531 |
| Annen innskutt egenkapital | | 288 184 | 288 184 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 164 415 | 8 164 415 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 41 123 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 123 | |
| Sum egenkapital | 6 | 8 205 538 | 8 164 415 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 234 072 000 | 224 995 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 234 072 000 | 224 995 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 234 072 000 | 224 995 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 200 694 | 2 071 034 |
| Betalbar skatt | 5 | 2 407 829 | 3 198 571 |
| Utbytte | | 7 413 932 | 30 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 386 685 | 3 914 374 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 409 140 | 39 183 979 |
| Sum gjeld | | 247 481 140 | 264 178 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 255 686 678 | 272 343 394 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607197

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENKRANTZGATE 22 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
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: Erich Alexander Selvaag Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 10.07.2024

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: 993 085 456
ROSENKRANTZGATE 22 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 26 558 115 | 29 050 805 |
| Sum inntekter | | 26 558 115 | 29 050 805 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 945 657 | 9 381 758 |
| Annen driftskostnad | | 4 394 896 | 4 207 677 |
| Sum kostnader | | 11 340 553 | 13 589 435 |
| Driftsresultat | | 15 217 562 | 15 461 371 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 4 474 659 | 2 901 352 |
| Annen renteinntekt | | 106 016 | 69 737 |
| Annen finansinntekt | | 8 322 | 8 249 |
| Sum finansinntekter | | 4 588 997 | 2 979 338 |
| Annen rentekostnad | 4 | 9 875 175 | 6 947 644 |
| Annen finanskostnad | | 68 500 | 19 800 |
| Sum finanskostnader | | 9 943 675 | 6 967 444 |
| Netto finans | | -5 354 678 | -3 988 106 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 2 432 894 | 3 198 571 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Årsresultat | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Totalresultat | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 7 300 000 | 30 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 129 990 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -21 725 307 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 7 429 990 | 8 274 693 |





Organisasjonsnr: 993 085 456
ROSENKRANTZGATE 22 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 112 943 287 | 111 244 656 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 229 698 | 516 784 |
| Sum varige driftsmidler | | 113 172 984 | 111 761 440 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 137 344 794 | 121 461 097 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 137 344 794 | 121 461 097 |

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| | | 250 517 778 | 233 222 536 |
|--|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 16 170 | 1 903 207 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 588 346 | 1 369 108 |
| Sum fordringer | | 2 604 516 | 3 272 315 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 564 384 | 35 848 543 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 564 384 | 35 848 543 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| | | 5 168 901 | 39 120 858 |
|--|--|------------------|-------------------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| | | 255 686 678 | 272 343 394 |
|--|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 7 | 1 046 700 | 1 046 700 |
| Overkurs | | 6 829 531 | 6 829 531 |
| Annen innskutt egenkapital | | 288 184 | 288 184 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 164 415 | 8 164 415 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 41 123 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 123 | |
| Sum egenkapital | 6 | 8 205 538 | 8 164 415 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 234 072 000 | 224 995 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 234 072 000 | 224 995 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 234 072 000 | 224 995 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 200 694 | 2 071 034 |
| Betalbar skatt | 5 | 2 407 829 | 3 198 571 |
| Utbytte | | 7 413 932 | 30 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 386 685 | 3 914 374 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 409 140 | 39 183 979 |
| Sum gjeld | | 247 481 140 | 264 178 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 255 686 678 | 272 343 394 |



Organisasjonsnr: 993 085 456
ROSENKRANTZGATE 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Rosenkrantzgate 22 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Rosenkrantzgate 22 AS** som viser et overskudd på **NOK 7 429 990,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 utfører 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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, 24. juni 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ellen Austenå
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

AUSTENÅ, ELLEN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/24/2024 18:38:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Rosenkrantzgate 22 AS

Org.nr.: 993 085 456



Resultatregnskap
Rosenkrantzgate 22 AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | NOTE | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 26 558 115 | 29 050 805 |
| Sum driftsinntekter | | 26 558 115 | 29 050 805 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 945 657 | 9 381 758 |
| Annen driftskostnad | | 4 394 896 | 4 207 677 |
| Sum driftskostnader | | 11 340 553 | 13 589 435 |
| Driftsresultat | | 15 217 562 | 15 461 371 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 4 474 659 | 2 901 352 |
| Annen renteinntekt | | 106 016 | 69 737 |
| Annen finansinntekt | | 8 322 | 8 249 |
| Annen rentekostnad | 4 | 9 875 175 | 6 947 644 |
| Annen finanskostnad | | 68 500 | 19 800 |
| Resultat av finansposter | | -5 354 678 | -3 988 106 |
| Resultat før skattekostnad | | 9 862 884 | 11 473 264 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 2 432 894 | 3 198 571 |
| Resultat | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| Årsresultat | | 7 429 990 | 8 274 693 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | | 7 300 000 | 30 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 129 990 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 21 725 307 |
| Sum overføringer | 6 | 7 429 990 | 8 274 693 |



Balanse
Rosenkrantzgate 22 AS

| EIENDELER | NOTE | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 112 943 287 | 111 244 656 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 229 698 | 516 784 |
| Sum varige driftsmidler | | 113 172 984 | 111 761 440 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 137 344 794 | 121 461 097 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 137 344 794 | 121 461 097 |
| Sum anleggsmidler | | 250 517 778 | 233 222 536 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 16 170 | 1 903 207 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 588 346 | 1 369 108 |
| Sum fordringer | | 2 604 516 | 3 272 315 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 564 384 | 35 848 543 |
| Sum omløpsmidler | | 5 168 901 | 39 120 858 |
| Sum eiendeler | | 255 686 678 | 272 343 394 |



Balanse
Rosenkrantzgate 22 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 046 700 | 1 046 700 |
| Overkurs | | 6 829 531 | 6 829 531 |
| Annen innskutt egenkapital | | 288 184 | 288 184 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 164 415 | 8 164 415 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 41 123 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 41 123 | 0 |
| Sum egenkapital | 6 | 8 205 538 | 8 164 415 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 234 072 000 | 224 995 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 234 072 000 | 224 995 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 200 694 | 2 071 034 |
| Betalbar skatt | 5 | 2 407 829 | 3 198 571 |
| Utbytte/konsernbidrag | | 7 413 932 | 30 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 386 685 | 3 914 374 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 409 140 | 39 183 979 |
| Sum gjeld | | 247 481 140 | 264 178 979 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 255 686 678 | 272 343 394 |

Oslo, 20.06.2024

Cecilie Catharina Holte Selvaag
styreleder

Andrea Victoria Selvaag Holte Aga
styremedlem

Erich Alexander Selvaag Holte
daglig leder



Rosenkrantzgate 22 AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekt faktureres hver måned, hvert kvartal eller hvert halvår iht leiekontrakten. Inntektsføring skjer på månedsbasis, når inntekten er opptjent.

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.



Rosenkrantzgate 22 AS

Note 1 Lønnskostnader

Rosenkrantzgate 22 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er derfor heller ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning. Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Tekniske installasjoner |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 154 417 865 | 94 894 939 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 7 316 916 | 1 040 285 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 161 734 781 | 95 935 224 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 57 436 507 | 87 290 212 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 104 298 275 | 8 645 012 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 043 543 | 3 615 028 |
| Økonomisk levetid | 5-50 år | 5-20 år |

| | Driftsløsøre, nventar ol. | Sum |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 5 450 175 | 254 762 979 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 8 357 201 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 5 450 175 | 263 120 181 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 5 220 478 | 149 947 197 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 229 698 | 113 172 984 |
| Årets ordinære avskrivninger | 287 086 | 6 945 657 |
| Økonomisk levetid | 5-10 år | |

I tillegg har selskapet en tomt, bokført til kr. 4 100 000,-. Denne avskrives ikke.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| FORDRINGER | | |
| Lån til Investire AS | 89 253 055 | 75 694 111 |
| Lån til Investire Eiendom AS | 48 091 738 | 45 766 985 |
| Sum | 137 344 794 | 121 461 097 |

Fordringene renteberegnes med 3,5 % og nedbetales iht avtale.



Rosenkrantzgate 22 AS

Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til Handelsbanken (til 2025) | 234 072 000 | 224 995 000 |
| Sum | 234 072 000 | 224 995 000 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Faste eiendommer | 112 943 287 | 111 244 656 |
| Sum | 112 943 287 | 111 244 656 |

Lån fra Handelsbanken løper til 2025 og er avdragsfritt frem til forfall.

Rente belastes med 3 måneders NIBOR + 1,6 %. Selskapet inngikk i 2015 en renteswapavtale som løper til 2035 med en fast rente på 2,06 %. Handelsbanken har pant i eiendommen med kr. 264 000 000,-.

Selskapet har også inngått en husleiegaranti i Handelsbanken pålydende kr. 625 944,-.

Garantien er gyldig til 01.02.2028.

Note 5 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 432 894 | 3 198 571 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 432 894 | 3 198 571 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 9 862 884 | 11 473 264 |
| Permanente forskjeller | 38 435 | 6 409 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 157 291 | 3 059 287 |
| Avgitt konsernbidrag | -113 932 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 10 944 678 | 14 538 960 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 432 894 | 3 198 571 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -25 065 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 2 407 829 | 3 198 571 |

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 | -47 953 396 | -46 796 105 | 1 157 291 |
| Sum | -47 953 396 | -46 796 105 | 1 157 291 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 47 953 396 | 46 796 105 | -1 157 291 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Side 7



Rosenkrantzgate 22 AS

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen EK/ Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 1 046 700 | 6 829 531 | 288 184 | 0 | 8 164 415 |
| Pr 01.01.2023 | 1 046 700 | 6 829 531 | 288 184 | 0 | 8 164 415 |
| Årets resultat | | | | 7 429 990 | 7 429 990 |
| Avsatt utbytte | | 0 | | -7 300 000 | -7 300 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -88 867 | -88 867 |
| Pr 31.12.2023 | 1 046 700 | 6 829 531 | 288 184 | 41 123 | 8 205 538 |

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROSENKRANTZGATE 22 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 10 467,0 | 1 046 700 |
| Sum | 100 | | 1 046 700 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------|----------|-----------|-------------|
| Investire AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------------|--------------|-----------|
| Erich Alexander Selvaag Holte | daglig leder | 25 |
| Cecilie Catharina Holte Selvaag | styreleder | 25 |
| Andrea Victoria Selvaag Holte Aga | styremedlem | 25 |
| Totalt antall aksjer | | 75 |



Elektronisk signatur

Signert av

Holte, Erich Alexander Selvaag

Norwegian BankID

Aga, Andrea V S Holte

Norwegian BankID

Selvaag, Cecilie C Holte

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00): Central European Time (Berlin)

06/21/2024 05:28:43

06/23/2024 10:35:03

06/24/2024 15:12:15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.