



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 986 238  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Auris Forvaltning AS  
C. Sundts gate 55  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Gunn Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| leieinntekter  |      | 1 383 000        | 1 066 000        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 383 000</b> | <b>1 066 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 296 000          | 274 000          |
| Annen driftskostnad  | 2    | 1 479 000        | 1 260 000        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 775 000</b> | <b>1 534 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-392 000</b>  | <b>-468 000</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 3    | 152 000          | 278 000          |
| Annen renteinntekt   |      | 3 000            |                  |
| Annen finansinntekt  |      | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>160 000</b>   | <b>283 000</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 3    | 620 000          | 620 000          |
| Annen rentekostnad   |      | 1 000            |                  |
| Annen finanskostnad  |      | 5 000            | 4 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>626 000</b>   | <b>624 000</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-466 000</b>  | <b>-341 000</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-858 000</b>  | <b>-809 000</b>  |
| Skattekostnad  | 4    | -189 000         | -178 000         |
| <b>Årsresultat</b>   | 5    | <b>-669 000</b>  | <b>-631 000</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 5    | -669 000         | -631 000         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-669 000</b>  | <b>-631 000</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1,3  | 23 963 000        | 22 595 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>23 963 000</b> | <b>22 595 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>23 963 000</b> | <b>22 595 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 152 000           |                   |
| Andre fordringer                               |      | 1 770 000         | 1 125 000         |
| Konsernfordringer                              | 3    | 2 991 000         | 5 448 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 913 000</b>  | <b>6 573 000</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 92 000            | 30 000            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>92 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 005 000</b>  | <b>6 603 000</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>28 968 000</b> | <b>29 198 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6    | 8 464 000         | 8 464 000         |
| Overkurs                                       | 5    | 40 000            | 40 000            |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 3 946 000         | 3 142 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>12 450 000</b> | <b>11 646 000</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 1 884 000         | 2 554 000         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 884 000</b>  | <b>2 554 000</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>14 334 000</b> | <b>14 200 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 780 000         | 1 742 000         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 780 000</b>  | <b>1 742 000</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 12 408 000        | 12 408 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>12 408 000</b> | <b>12 408 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>14 188 000</b> | <b>14 150 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 62 000            | 483 000           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 24 000            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 360 000           | 365 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>446 000</b>    | <b>848 000</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>14 634 000</b> | <b>14 998 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>28 968 000</b> | <b>29 198 000</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398126

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 986 238  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Auris Forvaltning AS  
C. Sundts gate 55  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Gunn Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 984 986 238  
ROSENHOLMVEIEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| leieinntekter  |      | 1 383 000        | 1 066 000        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 383 000</b> | <b>1 066 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                  |                  |
|  | 1    | 296 000          | 274 000          |
| Annen driftskostnad  |      |                  |                  |
|  | 2    | 1 479 000        | 1 260 000        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 775 000</b> | <b>1 534 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-392 000</b>  | <b>-468 000</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      |                  |                  |
|  | 3    | 152 000          | 278 000          |
| Annen renteinntekt   |      |                  |                  |
|  |      | 3 000            |                  |
| Annen finansinntekt  |      |                  |                  |
|  |      | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>160 000</b>   | <b>283 000</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      |                  |                  |
|  | 3    | 620 000          | 620 000          |
| Annen rentekostnad   |      |                  |                  |
|  |      | 1 000            |                  |
| Annen finanskostnad  |      |                  |                  |
|  |      | 5 000            | 4 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>626 000</b>   | <b>624 000</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-466 000</b>  | <b>-341 000</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-858 000</b>  | <b>-809 000</b>  |
| Skattekostnad  | 4    | -189 000         | -178 000         |
| <b>Årsresultat</b>   | 5    | <b>-669 000</b>  | <b>-631 000</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      |                  |                  |
|  | 5    | -669 000         | -631 000         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-669 000</b>  | <b>-631 000</b>  |



Organisasjonsnr: 984 986 238  
ROSENHOLMVEIEN 7 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,3 23 963 000 22 595 000  
Sum varige driftsmidler 23 963 000 22 595 000

Sum anleggsmidler 23 963 000 22 595 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 152 000  
Andre fordringer 1 770 000 1 125 000  
Konsernfordringer 3 2 991 000 5 448 000  
Sum fordringer 4 913 000 6 573 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 92 000 30 000  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 92 000 30 000

Sum omløpsmidler 5 005 000 6 603 000

SUM EIENDELER 28 968 000 29 198 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 8 464 000 8 464 000  
Overkurs 5 40 000 40 000  
Annen innskutt egenkapital 5 3 946 000 3 142 000  
Sum innskutt egenkapital 12 450 000 11 646 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 884 000 2 554 000  
Sum opptjent egenkapital 1 884 000 2 554 000

Sum egenkapital 14 334 000 14 200 000

#### Gjeld



|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 4 | 1 780 000         | 1 742 000         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>1 780 000</b>  | <b>1 742 000</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                 | 3 | 12 408 000        | 12 408 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>12 408 000</b> | <b>12 408 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>14 188 000</b> | <b>14 150 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |   | 62 000            | 483 000           |
| Skyldige offentlige avgifter            |   | 24 000            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   | 360 000           | 365 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>446 000</b>    | <b>848 000</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>14 634 000</b> | <b>14 998 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>28 968 000</b> | <b>29 198 000</b> |



Organisasjonsnr: 984 986 238  
ROSENHOLMVEIEN 7 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 Rosenholmveien 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 7 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 interkontroll 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. Betyggende 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>

Bergen, 28. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ole Martin Waage  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Torgallmenningen 14, 5014 Bergen, P.O. Box 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Waage, Ole Martin | BANKID        | 2025-03-28 18:46 |

**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.



## Resultatregnskap Rosenholmveien 7 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note     | 2024             | 2023             |
|---|----------|------------------|------------------|
| Leieinntekt   |          | 1 382 874        | 1 066 435        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>1 382 874</b> | <b>1 066 435</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 296 166          | 274 172          |
| Annen driftskostnad                                   | 2        | 1 478 905        | 1 260 136        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>1 775 071</b> | <b>1 534 308</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>-392 197</b>  | <b>-467 873</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3        | 152 311          | 278 156          |
| Annen renteinntekt                                    |          | 3 100            | 418              |
| Annen finansinntekt                                   |          | 4 879            | 4 623            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3        | 620 424          | 620 424          |
| Annen rentekostnad                                    |          | 1 342            | 0                |
| Annen finanskostnad                                   |          | 4 680            | 3 695            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-466 157</b>  | <b>-340 922</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |          | -858 354         | -808 795         |
| Skattekostnad på resultat                             | 4        | -188 838         | -177 936         |
| <b>Resultat</b>                                       |          | <b>-669 516</b>  | <b>-630 859</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>5</b> | <b>-669 516</b>  | <b>-630 859</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5        | -669 516         | -630 859         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>-669 516</b>  | <b>-630 859</b>  |



**Balanse**  
**Rosenholmveien 7 AS**

| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 3        | 23 963 112        | 22 594 627        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>23 963 112</b> | <b>22 594 627</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>23 963 112</b> | <b>22 594 627</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 152 343           | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 1 770 376         | 1 125 513         |
| Konsernfordringer                   | 3           | 2 990 544         | 5 448 471         |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>4 913 263</b>  | <b>6 573 984</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 91 954            | 29 870            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>5 005 217</b>  | <b>6 603 854</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>28 968 331</b> | <b>29 198 481</b> |

Rosenholmveien 7 AS

Side 2



## Balanse Rosenholmveien 7 AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6    | 8 464 000         | 8 464 000         |
| Overkurs                               | 5    | 39 970            | 39 970            |
| Annen innskutt egenkapital             | 5    | 3 945 512         | 3 141 869         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>12 449 482</b> | <b>11 645 839</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 1 884 398         | 2 553 914         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 884 398</b>  | <b>2 553 914</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>14 333 880</b> | <b>14 199 753</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4    | 1 779 576         | 1 741 744         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 779 576</b>  | <b>1 741 744</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 3    | 12 408 485        | 12 408 485        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>12 408 485</b> | <b>12 408 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 62 479            | 483 155           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 23 502            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 360 409           | 365 344           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>446 390</b>    | <b>848 499</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>14 634 451</b> | <b>14 998 728</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>28 968 331</b> | <b>29 198 481</b> |

28.03.2025  
Styret i Rosenholmveien 7 AS

Jon-Helge Norseth  
styremedlem

Henrik Austgulen  
styreleder



## Noter til årsregnskapet

### 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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 | Bygninger         | Tekniske<br>installasjoner | Tomter           | Totalt            |
|---------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024     | 27 417 094        | 110 000                    | 2 000 000        | 29 527 094        |
| Tilgang                         | 1 360 840         | 303 811                    | 0                | 1 664 651         |
| Avgang                          | 0                 | 0                          | 0                | 0                 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024     | 28 777 934        | 413 811                    | 2 000 000        | 31 191 745        |
| Akkumulerte avskrivninger       | -7 103 442        | -125 191                   | 0                | -7 228 633        |
| <b>Bokført verdi 31.12.2024</b> | <b>21 674 492</b> | <b>288 620</b>             | <b>2 000 000</b> | <b>23 963 112</b> |
| Årets avskrivninger             | 280 975           | 15 191                     | 0                | 296 166           |
| Forventet økonomisk levetid     | 100 år            | 10 år                      |                  |                   |
| Avskrivningsplan                | Lineær            | Lineær                     |                  |                   |



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.  
Det er ingen ansatte i selskapet.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor                       | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon  | 62 235        | 45 918        |
| Teknisk bistand utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer | 21 049        | 19 763        |
| <b>Sum</b>  | <b>83 284</b> | <b>65 681</b> |

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er ekskl forholdmessig fradrag mva

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Andre fordringer* |                  |
|-------------------------|-------------------|------------------|
|                         | 2024              | 2023             |
| Foretak i samme konsern | 2 990 544         | 5 448 471        |
| <b>Sum</b>              | <b>2 990 544</b>  | <b>5 448 471</b> |

|                         | Øvrig gjeld**     |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                         | 2024              | 2023              |
| Foretak i samme konsern | 12 408 485        | 12 408 485        |
| <b>Sum</b>              | <b>12 408 485</b> | <b>12 408 485</b> |

\*Fordring på foretak i samme konsern gjelder mellomregning med morselskapet City Center Properties AS. Konsernbidrag er lagt til i beregningen av mellomværende med City Center Properties AS. Mellomværende renteberegnes med 5%.

\*\*Gjeld til foretak i samme konsern gjelder City Center Properties AS.  
Det beregnes 5 % rente på gjeld til foretak i samme konsern. Det er ikke avtalt faste avdrag og lånet tilbakebetales etter anmodning fra långiver.

Morselskapet City Center Properties AS har pantelån i Handelsbanken pålydende NOK 99 250 000 med sikkerhet stilt i eiendommene til datterselskapene Rosenholmveien 7 AS og Tvetenveien 55 AS. Lånet forfaller 20.08.2025, hvorpå det vil vurderes fornyet.

| Pantsatt eiendel | Bokført verdi     |
|------------------|-------------------|
| Bygninger        | 21 963 112        |
| Tomter           | 2 000 000         |
| <b>Totalt</b>    | <b>23 963 112</b> |



## Note 4 Skatt

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

|   | 2024             | 2023             | Endring         |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                           | 8 088 983        | 7 917 025        | -171 957        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>8 088 983</b> | <b>7 917 025</b> | <b>-171 957</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>8 088 983</b> | <b>7 917 025</b> | <b>-171 957</b> |
| <b>Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) 22%</b>    | <b>1 779 576</b> | <b>1 741 746</b> | <b>-37 831</b>  |
| <b>Årets skattekostnad</b>                    |                  | <b>2024</b>      | <b>2023</b>     |
| Skattepliktig inntekt:                        |                  |                  |                 |
| Ordinært resultat før skatt                   |                  | -858 354         | -808 795        |
| Endring i midlertidige forskjeller            |                  | -171 957         | -162 529        |
| Mottatt konsernbidrag                         |                  | 1 030 311        | 971 324         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                  |                  | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:      |                  |                  |                 |
| Betalbar skatt                                |                  | 0                | 0               |
| Endring i utsatt skatt                        |                  | -188 838         | -177 936        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>        |                  | <b>-188 838</b>  | <b>-177 936</b> |
| Betalbar skatt i balansen:                    |                  |                  |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat              |                  | -226 668         | -213 691        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag       |                  | 226 668          | 213 691         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>          |                  | <b>0</b>         | <b>0</b>        |

## Note 5 Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Overkurs      | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|------------------|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024        | 8 464 000        | 39 970        | 3 141 869                  | 2 553 914         | 14 199 753        |
| Årets resultat                | 0                | 0             | 0                          | -669 516          | -669 516          |
| Mottatt konsernbidrag         | 0                | 0             | 803 643                    | 0                 | 803 643           |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>8 464 000</b> | <b>39 970</b> | <b>3 945 512</b>           | <b>1 884 398</b>  | <b>14 333 880</b> |



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 8 464 000 består av 9 200 aksjer à kr. 920.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

| Navn                      | Antall aksjer | Eierandel   |
|---------------------------|---------------|-------------|
| City Center Properties AS | 9 200         | 100%        |
| <b>Sum</b>                | <b>9 200</b>  | <b>100%</b> |

Rosenholmveien 7 AS inngår i konsernregnskapet til konsernspiss Nye Auris Holding AS.  
Auris Holding AS sin forretningsadresse er C. Sundts gate 55, 5004 BERGEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Rosenholmveien 7 AS fås utlevert.  
Forvaltningen av selskapet utføres av Auris Forvaltning AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Henrik Austgulen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Rosenholmveien 7 AS

609579ec-d2ff-4fdc-a889-204368063f80 - 2025-03-28 09:38:57 UTC +02:00

BankID - b0ae2478-1fb8-42b8-ac4c-dad137769d1f - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jon-Helge Norseth

Auris Forvaltning AS, NO929098943MVA, C. Sundts gate 55, 5004, Bergen

caec1b23-20c5-4f05-917c-698f28d7ce43 - 2025-03-28 11:22:20 UTC +02:00

BankID - f5b8a9bd-2228-4793-b332-eee21d770a35 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firamteckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5a137e8b-8e90-4253-8b43-62df2471e3c8>

 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)