



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A  
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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 992053917

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 563 746	8 039 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 563 746</b>	<b>8 039 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 178 000	2 178 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	612 507	542 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 790 507</b>	<b>2 720 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 773 239</b>	<b>5 318 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263 914	117 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 914</b>	<b>117 540</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 311 931	884 638
Annen rentekostnad		142	55
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 312 073</b>	<b>884 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 048 159</b>	<b>-767 152</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 725 080</b>	<b>4 551 653</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 039 702	1 001 364
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	4 477 339	4 279 536
Avsatt til annen egenkapital	5	-791 961	-729 247



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 685 378	3 550 289



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	289 690	66 553
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>289 690</b>	<b>66 553</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 316 856	33 494 856
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 316 856</b>	<b>33 494 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 606 546</b>	<b>33 561 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 879	-838
Andre kortsiktige fordringer		10 531	
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 410</b>	<b>-838</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 488 271	7 732 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 488 271</b>	<b>7 732 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 505 681</b>	<b>7 731 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 112 228</b>	<b>41 292 946</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	13 380 000	13 380 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 135 275	1 927 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 135 275</b>	<b>1 927 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 515 275</b>	<b>15 307 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	12 805 115	20 493 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 805 115</b>	<b>20 493 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 805 115</b>	<b>20 493 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 199
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 743
Kortsiktig konserngjeld	3	5 740 178	5 486 585
Annen kortsiktig gjeld	3	51 660	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 791 838</b>	<b>5 492 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 596 953</b>	<b>25 985 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 112 228</b>	<b>41 292 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668439

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A  
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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 563 746	8 039 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 563 746</b>	<b>8 039 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 178 000	2 178 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	612 507	542 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 790 507</b>	<b>2 720 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 773 239</b>	<b>5 318 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263 914	117 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 914</b>	<b>117 540</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 311 931	884 638
Annen rentekostnad		142	55
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 312 073</b>	<b>884 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 048 159</b>	<b>-767 152</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 039 702	1 001 364
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	4 477 339	4 279 536
Avsatt til annen egenkapital	5	-791 961	-729 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>





Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	289 690	66 553
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>289 690</b>	<b>66 553</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 316 856	33 494 856
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 316 856</b>	<b>33 494 856</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 606 546</b>	<b>33 561 409</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		6 879	-838
Andre kortsiktige fordringer		10 531	
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 410</b>	<b>-838</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 488 271	7 732 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 488 271</b>	<b>7 732 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 505 681</b>	<b>7 731 537</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 112 228</b>	<b>41 292 946</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	13 380 000	13 380 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 135 275	1 927 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 135 275</b>	<b>1 927 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 515 275</b>	<b>15 307 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	12 805 115	20 493 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 805 115</b>	<b>20 493 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 805 115</b>	<b>20 493 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 199
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 743
Kortsiktig konserngjeld	3	5 740 178	5 486 585
Annen kortsiktig gjeld	3	51 660	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 791 838</b>	<b>5 492 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 596 953</b>	<b>25 985 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 112 228</b>	<b>41 292 946</b>



Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Årsregnskap 2023 Rosenholmveien 12 AS

Org.nr: 992 053 917

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 

---

Transaction 09222115557517510620



Signed BT, MAVM, BRO, NHL, AS

---



## Resultatregnskap Rosenholmveien 12 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		8 563 746	8 039 576
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 563 746</b>	<b>8 039 576</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 178 000	2 178 000
Annen driftskostnad	2	612 507	542 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 790 507</b>	<b>2 720 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 773 239</b>	<b>5 318 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263 914	117 540
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 311 931	884 638
Annen rentekostnad		142	55
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 048 159</b>	<b>-767 152</b>
Resultat før skattekostnad		4 725 080	4 551 653
Skattekostnad på resultat	4	1 039 702	1 001 364
<b>Resultat</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	4 477 339	4 279 536
Avsatt til annen egenkapital	5	-791 961	-729 247
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 685 378</b>	<b>3 550 289</b>





**Balanse**  
**Rosenholmveien 12 AS**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	289 690	66 553
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>289 690</u>	<u>66 553</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 316 856	33 494 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>31 316 856</u>	<u>33 494 856</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>31 606 546</u>	<u>33 561 409</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 879	-838
Andre kortsiktige fordringer		10 531	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>17 410</u>	<u>-838</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 488 271	7 732 375
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 505 681</u>	<u>7 731 537</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>33 112 228</u>	<u>41 292 946</u>





**Balanse**  
**Rosenholmveien 12 AS**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	13 380 000	13 380 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 135 275	1 927 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 135 275</b>	<b>1 927 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 515 275</b>	<b>15 307 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	12 805 115	20 493 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 805 115</b>	<b>20 493 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 199
Skyldig offentlige avgifter		0	1 743
Konserngjeld	3	5 740 178	5 486 585
Annen kortsiktig gjeld	3	51 660	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 791 838</b>	<b>5 492 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 596 953</b>	<b>25 985 711</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 112 228</b>	<b>41 292 946</b>

Oslo  
Styret i Rosenholmveien 12 AS

Anders Skauge  
styremedlem

Bjørn Thorkildsen  
styremedlem

Nanna Helmer Larsen  
styremedlem

Bjørn-Tore Rynning Olsen  
styreleder

Mario Andres Vahos Moreno  
daglig leder





## Noter til regnskapet 2023 Rosenholmveien 12 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### 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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 nedskrivninger ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderer til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Fordringer

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

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er til stedet, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Konsernregnskap

Rosenholmveien 4 AS er morselskapet til Rosenholmveien 12 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sporelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).





## Noter til regnskapet 2023 Rosenholmveien 12 AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	71 343 246	11 754 848	83 098 094
Anskaffelseskost pr 31.12	71 343 246	11 754 848	83 098 094
Akk. avskrivninger pr 31.12	51 781 238	0	51 781 238
Bokført verdi 31.12	19 562 008	11 754 848	31 316 856
Årets avskrivninger	2 178 000	0	2 178 000
Sum ned-/avskrivninger	2 178 000	0	2 178 000
Økonomisk levetid	33 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

### Note 2 Lønnskostnader

Rosenholmveien 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 805 115	20 493 184
Avgitt konsernbidrag	5 740 178	5 486 585
Sum	18 545 293	25 979 769

Alle langsiktige lån forfaller senere enn 5 år frem i tid.





## Noter til regnskapet 2023

### Rosenholmveien 12 AS

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 262 839	1 207 049
Endring i utsatt skattefordel	-223 137	-205 685
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 039 702</b>	<b>1 001 364</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 725 080	4 551 653
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 015 098	934 931
Avgitt konsernbidrag	-5 740 178	-5 486 585
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 262 839	1 207 049
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 262 839	-1 207 049
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 725 080	4 551 653
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 039 518	1 001 364
<b>Sum</b>	<b>1 039 518</b>	<b>1 001 364</b>
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	-1 316 774	-301 675	1 015 098
Fordringer	0	-838	-838
<b>Sum</b>	<b>-1 316 774</b>	<b>-302 513</b>	<b>1 014 260</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 316 774</b>	<b>-302 513</b>	<b>1 014 260</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-289 690</b>	<b>-66 553</b>	<b>223 137</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	13 380 000	1 927 235	15 307 235
Årets resultat		3 685 378	3 685 378
Konsernbidrag avgitt		-4 477 339	-4 477 339
Pr 31.12.2023	13 380 000	1 135 275	14 515 275





## Noter til regnskapet 2023 Rosenholmveien 12 AS

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 12 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 380	1 000	13 380 000
Sum	13 380	1 000	13 380 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	13 380	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	13 380	100 %	100 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.





## Verification

Transaction 09222115557517510620

### Document

Rosenholmveien 12 AS

Main document

8 pages

Initiated on 2024-05-15 10:00:21 CEST (+0200) by

Daniella Axelsson León (DAL)

Finalised on 2024-05-22 10:32:49 CEST (+0200)

### Initiator

Daniella Axelsson León (DAL)

Newsec Property Asset Management AS

daniella.axelsson@newsec.no

### Signatories

Bjørn Thorkildsen (BT)

Rosenholmveien 12 AS

bjorn@wjordan.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Thorkildsen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-05-08 08:49:02 CEST (+0200)

Signed 2024-05-15 11:33:50 CEST (+0200)

Bjørn-Tore Rynning Olsen (BRO)

Rosenholmveien 12 AS

bto1668@gmail.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn-Tore Olsen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-05-06 11:00:10 CEST (+0200)

Signed 2024-05-15 10:57:21 CEST (+0200)

Mario Andres Vahos Moreno (MAVM)

Rosenholmveien 12 AS

mario.vahos@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Mario Andres Vahos Moreno"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-04-21 23:41:30 CEST (+0200)

Signed 2024-05-15 11:49:27 CEST (+0200)

Nanna Helmer Larsen (NHL)

Rosenholmveien 12 AS

nanna@wjordan.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Nanna Helmer Larsen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-03-28 09:26:31 CEST (+0200)

Signed 2024-05-15 13:19:21 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557517510620

Anders Skauge (AS)  
Rosenholmveien 12 AS  
*anders.skauge@obos.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Anders Skauge"*

*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*

*2023-12-26 00:02:41 CET (+0100)*

*Signed 2024-05-22 10:32:49 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 12 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 12 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 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 konklusjon

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3HF57-LJBPG-OPEJZ-VN7T5-IBUJ7-H7MCL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 14:27:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3HF57-LJBPQ-OPEZ-VM7T5-IBUJ7-H7MCL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>