



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		704 000	551 000
Leieinntekter fast eiendom		52 336 000	50 209 000
Sum inntekter		53 040 000	50 760 000
Kostnader			
Avskrivning	2	6 979 000	6 556 000
Annen driftskostnad	2, 3	34 454 000	55 774 000
Sum kostnader		41 433 000	62 330 000
Driftsresultat		11 607 000	-11 570 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 000	2 000
Annen finansinntekt		1 000	2 000
Sum finansinntekter		19 000	4 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-21 000	-620 000
Annen finanskostnad		-4 302 000	-5 721 000
Sum finanskostnader		-4 323 000	-6 341 000
Netto finans		-4 304 000	-6 336 000
Ordinært resultat før skattekostnad		7 303 000	-17 907 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 607 000	3 940 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 696 000	-13 967 000
Årsresultat		5 696 000	-13 967 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	317 000	
Overføringer annen egenkapital	6	5 379 000	-13 967 000
Sum overføringer og disponeringer		5 696 000	-13 967 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	592 895 000	596 839 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	2 190 000	2 292 000
Sum varige driftsmidler		595 085 000	599 132 000
Sum anleggsmidler		595 085 000	599 132 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		571 000	63 000
Andre fordringer		1 116 000	7 630 000
Sum fordringer	5	22 129 000	33 649 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			879 000
Sum omløpsmidler		22 129 000	34 528 000
SUM EIENDELER		617 215 000	633 660 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	19 035 000	19 035 000
Overkurs	6	281 065 000	281 065 000
Sum innskutt egenkapital		300 100 000	300 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	57 248 000	51 870 000
Sum opptjent egenkapital		57 248 000	51 870 000
Sum egenkapital		357 348 000	351 970 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	38 033 000	36 516 000
Sum avsetninger for forpliktelser		38 033 000	36 516 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	215 556 000	227 778 000
Sum annen langsiktig gjeld		215 556 000	227 778 000
Sum langsiktig gjeld		253 589 000	264 294 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 749 000	1 748 000
Annen kortsiktig gjeld		2 123 000	15 648 000
Sum kortsiktig gjeld	5	6 279 000	17 397 000
Sum gjeld		259 867 000	281 690 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 215 000	633 660 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310551

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 991 781 897
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		704 000	551 000
Leieinntekter fast eiendom		52 336 000	50 209 000
Sum inntekter		53 040 000	50 760 000
Kostnader			
Avskrivning	2	6 979 000	6 556 000
Annen driftskostnad	2, 3	34 454 000	55 774 000
Sum kostnader		41 433 000	62 330 000
Driftsresultat		11 607 000	-11 570 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 000	2 000
Annen finansinntekt		1 000	2 000
Sum finansinntekter		19 000	4 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-21 000	-620 000
Annen finanskostnad		-4 302 000	-5 721 000
Sum finanskostnader		-4 323 000	-6 341 000
Netto finans		-4 304 000	-6 336 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 607 000	3 940 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 696 000	-13 967 000
Årsresultat		5 696 000	-13 967 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	317 000	
Overføringer annen egenkapital	6	5 379 000	-13 967 000
Sum overføringer og disponeringer		5 696 000	-13 967 000



Organisasjonsnr: 991 781 897
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	592 895 000	596 839 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	2 190 000	2 292 000
Sum varige driftsmidler		595 085 000	599 132 000

Sum anleggsmidler		595 085 000	599 132 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		571 000	63 000
Andre fordringer		1 116 000	7 630 000
Sum fordringer	5	22 129 000	33 649 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			879 000
--	--	--	----------------

Sum omløpsmidler		22 129 000	34 528 000
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		617 215 000	633 660 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	19 035 000	19 035 000
Overkurs	6	281 065 000	281 065 000
Sum innskutt egenkapital		300 100 000	300 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	57 248 000	51 870 000
Sum opptjent egenkapital		57 248 000	51 870 000

Sum egenkapital		357 348 000	351 970 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	38 033 000	36 516 000
--------------	---	------------	------------



Sum avsetninger for forpliktelser		38 033 000	36 516 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	215 556 000	227 778 000
Sum annen langsiktig gjeld		215 556 000	227 778 000
Sum langsiktig gjeld		253 589 000	264 294 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 749 000	1 748 000
Annen kortsiktig gjeld		2 123 000	15 648 000
Sum kortsiktig gjeld	5	6 279 000	17 397 000
Sum gjeld		259 867 000	281 690 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 215 000	633 660 000



Organisasjonsnr: 991 781 897
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	19035.00	19035000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000000.00	47000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000000.00	47000000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	664 096	3 299	667 395
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 511	422	2 933
Anskaffelseskost 31.12.2021	666 607	3 722	670 328
Akk.avskrivning 31.12.2021	-73 711	-1 531	-75 243
Balanseført pr. 31.12.2021	592 895	2 190	595 085
Årets avskrivninger	6 455	524	6 979
Økonomisk levetid	33-100 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor: **2021**

Revisjon 30

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021**

Betalbar skatt 90

Endring utsatt skatt 1 517



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Årets totale skattekostnad	1 607
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	
Ordinært resultat før skattekostnad	7 303
Endring i midlertidige forskjeller	-6 896
Alminnelig inntekt	407
Ytet konsernbidrag	-407
Årets skattegrunnlag	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	
Driftsmidler inkl goodwill	172 975
Utestående fordringer	-100
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	172 875
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	38 033

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
	592 895	596 839
<i>Gjeld sikret med pant</i>	2021	2020
	-215 556	-227 778

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 40,2 og MNOK 25,4 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 20,5 og MNOK 0,1.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig lån forfaller i 2037 og det betales årlig avdrag på 12 222.

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	19 035	281 065	51 870	351 970
Årsresultat	0	0	5 696	5 696
Avgitt konsernbidrag	0	0	-317	-317



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Egenkapital 31.12.2021	19 035	281 065	57 248	357 348
------------------------	--------	---------	--------	---------

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	19 035	19 035

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	1 000	100 %	100 %



Rosenholmveien 25 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: SEZE2-VW4IK-JJLW7-GCSD5-HLUG-7JUK4



Rosenholmveien 25 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		52 336	50 209
Andre driftsinntekter		704	551
Sum driftsinntekter		53 040	50 760
Driftskostnader			
Avskrivning	2	6 979	6 556
Annen driftskostnad	2, 3	34 454	55 774
Sum driftskostnader		41 433	62 330
Driftsresultat		11 607	-11 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18	2
Annen finansinntekt		1	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-21	-620
Annen finanskostnad		-4 302	-5 721
Netto finansposter		-4 304	-6 336
Ordinært resultat før skattekostnad		7 303	-17 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 607	3 940
ÅRSRESULTAT		5 696	-13 967



Rosenholmveien 25 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	592 895	596 839
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	2 190	2 292
Sum varige driftsmidler		<u>595 085</u>	<u>599 132</u>
Sum anleggsmidler		595 085	599 132
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		571	63
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	20 443	25 955
Andre fordringer		1 116	7 630
Sum fordringer		<u>22 129</u>	<u>33 649</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	879
Sum omløpsmidler		<u>22 129</u>	<u>34 528</u>
SUM EIENDELER		617 215	633 660



Rosenholmveien 25 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	19 035	19 035
Overkurs	6	281 065	281 065
Sum innskutt egenkapital		<u>300 100</u>	<u>300 100</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	57 248	51 870
Sum opptjent egenkapital		<u>57 248</u>	<u>51 870</u>
Sum egenkapital		357 348	351 970
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	38 033	36 516
Sum avsetning for forpliktelser		<u>38 033</u>	<u>36 516</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	215 556	227 778
Sum annen langsiktig gjeld		<u>215 556</u>	<u>227 778</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	407	1
Leverandørgjeld		3 749	1 748
Annen kortsiktig gjeld		2 123	15 648
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 279</u>	<u>17 397</u>
Sum gjeld		259 867	281 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 215	633 660

Oslo, 2. mai 2022

Gunnar Gehrken Bøyum
styremedlem

Jahn Christopher Utne
styremedlem

Mona Amalie Aarebrot Tangen
styreleder

Pennneo Dokumentnrøkket: SEZE2-VW4IK-JLW7-GCSD5-HLUG-7JUK4



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	664 096	3 299	667 395
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 511	422	2 933
Anskaffelseskost 31.12.2021	666 607	3 722	670 328
Akk. avskrivning 31.12.2021	-73 711	-1 531	-75 243
Balanseført pr. 31.12.2021	592 895	2 190	595 085

Årets avskrivninger	6 455	524	6 979
---------------------	-------	-----	-------

Økonomisk levetid	33-100 år	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Tomt avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er:	2021
------------------------------	------

Revisjon	30
----------	----

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	
Betalbar skatt	90	
Endring utsatt skatt	1 517	
Årets totale skattekostnad	<u>1 607</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	7 303	
Endring i midlertidige forskjeller	-6 896	
Alminnelig inntekt	407	
Ytet konsernbidrag	-407	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	
Driftsmidler inkl goodwill	172 895	
Utestående fordringer	-100	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>172 875</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	38 033	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
	592 895	596 839
 <i>Gjeld sikret med pant</i>	2021	2020
	-215 556	-227 778

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 40,2 og MNOK 25,4 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 20,5 og MNOK 0,1.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig lån forfaller i 2037 og det betales årlig avdrag på 12 222.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	19 035	281 065	51 870	351 970
Årsresultat	0	0	5 696	5 696
Avgitt konsernbidrag	0	0	-317	-317
Egenkapital 31.12.2021	19 035	281 065	57 248	357 348

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	19 035	19 035

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	1 000	100 %	100 %



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."

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 10:00:13 UTC



Mona Aarebrot Tangen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 10:17:19 UTC



Gunnar Gehrken Bøyum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 18:08:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEZE2-VW4IK-JJLW7-GCSD5-HLUGG-7JUK4

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/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 25 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Rosenholmveien 25 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: E14AZ-6BOUT-TESSJ-564LO-WQJ17-7H5ET



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Rosenholmveien 25 AS

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 internkontroll.

- 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. mai 2022
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E14AZ-6BOUT-TESSJ-564LO-WQJ17-7H5ET



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-05-06 13:23:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E14AZ-6BOUT-TESSJ-564LO-WQJ7-7H5ET

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/validate>