



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 091 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 20 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Villumstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	7 432 163	7 039 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 432 163</b>	<b>7 039 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomskostnader		76 245	206 272
Lønnskostnad	2, 3		11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 785 473	2 106 344
Annen driftskostnad	3	1 080 843	1 183 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 942 561</b>	<b>3 508 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 489 602</b>	<b>3 531 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		776	1 283
Annen finansinntekt		210	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>986</b>	<b>1 283</b>
Annen rentekostnad		1 330	1 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 330</b>	<b>1 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-344</b>	<b>-560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 489 258</b>	<b>3 530 829</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	989 765	778 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 268 567	3 703 334



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-769 074	-950 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 11	43 385 389	45 179 323
Maskiner og anlegg	4, 11	417 721	373 686
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 803 110</b>	<b>45 553 009</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 803 111</b>	<b>45 553 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 500	15 825
Andre kortsiktige fordringer		2 265 974	3 198 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 303 474</b>	<b>3 214 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	403 733	2 564 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 733</b>	<b>2 564 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 707 207</b>	<b>5 779 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 510 318</b>	<b>51 332 438</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7, 12	100 000	100 000
Overkurs	7	3 646 291	3 646 291
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 746 291</b>	<b>3 746 291</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	26 153 623	33 122 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 153 623</b>	<b>33 122 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 899 914</b>	<b>36 868 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	4 553 383	4 767 573
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 553 383</b>	<b>4 767 573</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	6	4 747 864	4 747 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 747 864</b>	<b>4 747 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 301 247</b>	<b>9 515 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Leverandørgjeld		201 495	509 477
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	6, 11	6 711 015	3 944 057
Annen kortsiktig gjeld		396 647	494 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 309 157</b>	<b>4 948 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 610 404</b>	<b>14 463 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 510 318</b>	<b>51 332 438</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 481266

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 091 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 20 AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Asset Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Villumstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 091 809  
ROSENHOLMVEIEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	7 432 163	7 039 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 432 163</b>	<b>7 039 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomskostnader		76 245	206 272
Lønnskostnad	2, 3		11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 785 473	2 106 344
Annen driftskostnad	3	1 080 843	1 183 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 942 561</b>	<b>3 508 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 489 602</b>	<b>3 531 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		776	1 283
Annen finansinntekt		210	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>986</b>	<b>1 283</b>
Annen rentekostnad		1 330	1 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 330</b>	<b>1 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-344</b>	<b>-560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 489 258</b>	<b>3 530 829</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	989 765	778 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 268 567	3 703 334
Overført fra annen egenkapital		-769 074	-950 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>



Organisasjonsnr: 997 091 809  
ROSENHOLMVEIEN 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10		
---------------------	----	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4, 11	43 385 389	45 179 323
--------------	-------	------------	------------

Maskiner og anlegg	4, 11	417 721	373 686
--------------------	-------	---------	---------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	4		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 803 110</b>	<b>45 553 009</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	1	1
-----------------------------------	---	---	---

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 803 111</b>	<b>45 553 010</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Omløpsmidler

###### Varer

Lager av varer og annen beholdning	1		
------------------------------------	---	--	--

###### Fordringer

Kundefordringer		37 500	15 825
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer		2 265 974	3 198 875
------------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 303 474</b>	<b>3 214 700</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	403 733	2 564 728
-------------------------------	---	---------	-----------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 733</b>	<b>2 564 728</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 707 207</b>	<b>5 779 428</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 510 318</b>	<b>51 332 438</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 7, 12	100 000	100 000
Overkurs	7	3 646 291	3 646 291
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 746 291</b>	<b>3 746 291</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	26 153 623	33 122 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 153 623</b>	<b>33 122 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 899 914</b>	<b>36 868 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	4 553 383	4 767 573
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 553 383</b>	<b>4 767 573</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	6	4 747 864	4 747 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 747 864</b>	<b>4 747 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 301 247</b>	<b>9 515 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Leverandørgjeld		201 495	509 477
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	6, 11	6 711 015	3 944 057
Annen kortsiktig gjeld		396 647	494 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 309 157</b>	<b>4 948 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 610 404</b>	<b>14 463 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 510 318</b>	<b>51 332 438</b>



Organisasjonsnr: 997 091 809  
ROSENHOLMVEIEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rosenholmveien 20 Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

## 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

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 20 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rosenholmveien 20 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 499 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Rosenholmveien 20 AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mai 2021  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Rosenholmveien 20 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 997 091 809**



## Resultatregnskap Rosenholmveien 20 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	7 432 163	7 039 397
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 432 163</b>	<b>7 039 397</b>
Eiendomskostnader		76 245	206 272
Lønnskostnad	2, 3	0	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 785 473	2 106 344
Annen driftskostnad	3	1 080 843	1 183 982
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 942 561</b>	<b>3 508 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 489 602</b>	<b>3 531 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		776	1 283
Annen finansinntekt		210	0
Annen rentekostnad		1 330	1 843
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-344</b>	<b>-560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 489 258</b>	<b>3 530 829</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	989 765	778 307
<b>Årsresultat</b>		<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 268 567	3 703 334
Overført fra annen egenkapital		769 074	950 812
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>3 499 493</b>	<b>2 752 522</b>




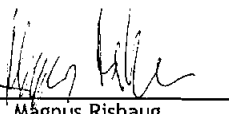
## Balanse

### Rosenholmveien 20 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7, 12	100 000	100 000
Overkurs	7	3 646 291	3 646 291
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 746 291</b>	<b>3 746 291</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	26 153 623	33 122 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 153 623</b>	<b>33 122 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 899 914</b>	<b>36 868 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	4 553 383	4 767 573
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 553 383</b>	<b>4 767 573</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 747 864	4 747 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 747 864</b>	<b>4 747 864</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		201 495	509 477
Gjeld til konsernselskaper	6, 11	6 711 015	3 944 057
Annen kortsiktig gjeld		396 647	494 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 309 157</b>	<b>4 948 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 610 404</b>	<b>14 463 450</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 510 318</b>	<b>51 332 438</b>

Oslo, 18 /05-2021  
Styret i Rosenholmveien 20 AS

  
Jarle Villumstad  
styreleder

  
Magnus Rishaug  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### *Driftsinntekter*

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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 bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Investeringer i andre selskaper*

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

#### *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.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	10 000
Arbeidsgiveravgift	0	1 410
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 410</b>

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2020	2019
Styrehonorar	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 38 189,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	21 479
Andre tjenester	16 710
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>38 189</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	Leietaker tilpasninger	Tekniske installasjoner	Bygg og tomt	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 173 270	1 341 062	88 506 186	1 032 646	92 053 164
Tilgang	0	35 574		0	35 574
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 173 270</b>	<b>1 376 636</b>	<b>88 506 186</b>	<b>1 032 646</b>	<b>92 088 738</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	1 004 496	1 341 562	45 208 697	730 873	48 285 628
Reversering av nedskrivninger	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>168 774</b>	<b>35 074</b>	<b>43 297 489</b>	<b>301 773</b>	<b>43 803 110</b>
Årets avskrivninger	13 315	18 329	1 673 000	80 829	1 785 473

### Økonomisk levetid:

- Bygget avskrives med 4 %
- Tekniske installasjoner avskrives over 10 år
- Leietaker tilpasninger avskrives over aktuell levetid



## Noter til regnskapet 2020

- Innredning, maskiner og inventar avskrives over 5 år

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Rosenholmveien 20 Holding AS	100	100%

Styrets leder, Jarle Villimstad, er indirekte eier gjennom morselskapet.

### Note 6 Mellomværende med aksjonærer

	2020	2019
<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>		
Rosenholmveien 20 Holding AS	5 986 357	3 944 057
Avsatt konsernbidrag	5 472 522	4 747 864
<b>Sum</b>	<b>11 458 879</b>	<b>8 691 921</b>

Gjeld til morselskapet er rentefritt og nedbetales etter nærmere avtale.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	3 646 291	33 122 697	36 868 988
Årets resultat			3 499 493	3 499 493
Avsatt konsernbidrag			-4 268 567	-4 268 567
Utbetalt utbytte			-6 200 000	-6 200 000
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>3 646 291</b>	<b>26 153 623</b>	<b>29 899 914</b>

### Note 8 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	0	0



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Investeringer i andeler

Selskapets langsiktige investeringer fordeler seg som følger

	Eier-/stemmeandel	Kostpris	Bokført verdi	Uinnkalt kapital
Rosenholmveien 20 ANS	99%	1	1	0

### Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 203 955	1 044 530
Endring i utsatt skatt	-214 190	-266 223
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>989 765</b>	<b>778 307</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 489 258	3 530 829
Permanente forskjeller	9 673	6 932
Endring i midlertidige forskjeller	973 591	1 210 103
Avgitt konsernbidrag	-5 472 522	-4 747 864
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 203 955	1 044 530
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 203 955	-1 044 530
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	20 192 011	21 053 339	861 327
Andre forskjeller	505 185	617 449	112 264
<b>Sum</b>	<b>20 697 196</b>	<b>21 670 788</b>	<b>973 591</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 697 196</b>	<b>21 670 788</b>	<b>973 591</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 553 383</b>	<b>4 767 573</b>	<b>214 190</b>

### Note 11 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Rosenholmveien 20 Holding AS. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene er per 31.12.2020 kr 43 803 110. Pålydende på gjelden som eiendommen er stilt som sikkerhet for er per 31.12.2020 kr 85 500 000.



## Noter til regnskapet 2020

### **Note 12 Fortsatt drift**

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.