



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 666 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 207 821	7 937 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 207 821</b>	<b>7 937 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	2 296 426	2 343 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 423 500	13 501 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 719 926</b>	<b>15 856 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-512 105</b>	<b>-7 919 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 276	1 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276</b>	<b>1 036</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 846 533	1 326 633
Annen rentekostnad		85	1 798 655
Annen finanskostnad			1 557 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 846 618</b>	<b>4 682 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 845 342</b>	<b>-4 681 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 357 446</b>	<b>-12 600 978</b>
Skattekostnad på resultat	7	-958 638	-2 054 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-3 398 808	-10 546 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	882 801	903 201
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>882 801</b>	<b>903 201</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	90 830 761	93 106 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 830 761</b>	<b>93 106 787</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 713 562</b>	<b>94 009 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		903 756	735 454
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer		156 996	383 821
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 060 751</b>	<b>1 119 275</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 666 535	7 487 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 666 535</b>	<b>7 487 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 727 287</b>	<b>8 607 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 440 849</b>	<b>102 617 162</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	285 563	285 563
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	27 440 305	27 440 305
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 725 868</b>	<b>27 725 868</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	19 774 618	16 375 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 774 618</b>	<b>-16 375 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 951 250</b>	<b>11 350 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 341 064	4 299 702
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 341 064</b>	<b>4 299 702</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	89 107 282	85 260 749
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 107 282</b>	<b>85 260 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 448 346</b>	<b>89 560 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Skyldig offentlige avgifter		510 252	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		531 000	1 706 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 041 252</b>	<b>1 706 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 489 598</b>	<b>91 267 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 440 849</b>	<b>102 617 162</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 666 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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 BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023

---

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: 918 666 656  
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 207 821	7 937 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 207 821</b>	<b>7 937 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	2 296 426	2 343 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 423 500	13 501 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 719 926</b>	<b>15 856 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-512 105</b>	<b>-7 919 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 276	1 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 276</b>	<b>1 036</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 846 533	1 326 633
Annen rentekostnad		85	1 798 655
Annen finanskostnad			1 557 674
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 846 618</b>	<b>4 682 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 845 342</b>	<b>-4 681 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 357 446</b>	<b>-12 600 978</b>
Skattekostnad på resultat	7	-958 638	-2 054 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 398 808	-10 546 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>





Organisasjonsnr: 918 666 656  
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill	2	882 801	903 201
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>882 801</b>	<b>903 201</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	90 830 761	93 106 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 830 761</b>	<b>93 106 787</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 713 562</b>	<b>94 009 988</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		903 756	735 454
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer		156 996	383 821
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 060 751</b>	<b>1 119 275</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 666 535	7 487 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 666 535</b>	<b>7 487 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 727 287</b>	<b>8 607 174</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 440 849</b>	<b>102 617 162</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	285 563	285 563
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	27 440 305	27 440 305



Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 725 868</b>	<b>27 725 868</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	19 774 618	16 375 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 774 618</b>	<b>-16 375 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 951 250</b>	<b>11 350 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 341 064	4 299 702
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 341 064</b>	<b>4 299 702</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	89 107 282	85 260 749
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 107 282</b>	<b>85 260 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 448 346</b>	<b>89 560 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Skyldig offentlige avgifter		510 252	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		531 000	1 706 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 041 252</b>	<b>1 706 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 489 598</b>	<b>91 267 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 440 849</b>	<b>102 617 162</b>



Organisasjonsnr: 918 666 656  
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING 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 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 2022

## Rosenholmveien 22 Holding AS

Org.nr: 918 666 656

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 





**Resultatregnskap**  
Rosenholmveien 22 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 207 821	7 937 467
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 207 821</b>	<b>7 937 467</b>
Lønnskostnad	1	0	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	2 296 426	2 343 600
Annen driftskostnad		3 423 500	13 501 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 719 926</b>	<b>15 856 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-512 105</b>	<b>-7 919 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 276	1 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 846 533	1 326 633
Annen rentekostnad		85	1 798 655
Annen finanskostnad		0	1 557 674
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 845 342</b>	<b>-4 681 926</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 357 446</b>	<b>-12 600 978</b>
Skattekostnad på resultat	7	-958 638	-2 054 741
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		3 398 808	10 546 237
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 398 808</b>	<b>-10 546 237</b>





## Balanse

### Rosenholmveien 22 Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	2	882 801	903 201
Sum immaterielle eiendeler		<u>882 801</u>	<u>903 201</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	90 830 761	93 106 787
Sum varige driftsmidler		<u>90 830 761</u>	<u>93 106 787</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>91 713 562</u>	<u>94 009 988</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		903 756	735 454
Andre kortsiktige fordringer		156 996	383 821
Sum fordringer		<u>1 060 751</u>	<u>1 119 275</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 666 535	7 487 900
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>8 666 535</u>	<u>7 487 900</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 727 287</u>	<u>8 607 174</u>
Sum eiendeler		<u>101 440 849</u>	<u>102 617 162</u>





## Balanse

## Rosenholmveien 22 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	285 563	285 563
Overkurs	4	27 440 305	27 440 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 725 868</b>	<b>27 725 868</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-19 774 618	-16 375 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 774 618</b>	<b>-16 375 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 951 250</b>	<b>11 350 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	3 341 064	4 299 702
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 341 064</b>	<b>4 299 702</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	89 107 282	85 260 749
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 107 282</b>	<b>85 260 749</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		510 252	0
Annen kortsiktig gjeld		531 000	1 706 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 041 252</b>	<b>1 706 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 489 598</b>	<b>91 267 104</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>101 440 849</b>	<b>102 617 162</b>

Oslo, 31.05.2023

Styret i Rosenholmveien 22 Holding AS

---

Anders Skauge  
styremedlem

---

Bjørn Thorkildsen  
styremedlem

---

Bjørn Tore Olsen  
styreleder

---

Mario Andres Vahos Moreno  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### 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.

### Forsatt 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 22 Holding AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS Nye Hjem AS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).





## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte, godtgjørelse, lån til nærstående

Rosenholmveien 22 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Goodwill

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01	1 003 934
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 003 934</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-121 133
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>882 801</b>
Årets avskrivninger	20 400
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	50 år

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom*	Leietaker- tilpasninger	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	121 432 027	535 194	910 359	122 877 580
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>121 432 027</b>	<b>535 194</b>	<b>910 359</b>	<b>122 877 580</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-30 958 560	-177 900	-910 359	-32 046 819
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>90 473 467</b>	<b>357 294</b>	<b>0</b>	<b>90 830 761</b>
Årets avskrivninger	2 155 200	76 800	44 026	2 276 026
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	7 år	10 år	

\* Tomt utgjør kr 13 669 448 av denne posten. Avskrives ikke.





## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	285 563	27 440 305		0	-16 375 809	11 350 059
Årets resultat					-3 398 808	-3 398 808
Pr 31.12.2022	285 563	27 440 305		0	-19 774 618	7 951 250

Selskapet har per 31.12.2022 negativ egenkapital. Selskapet ventes å gå med overskudd i årene fremover og styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 22 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 855 625	0,1	285 563
Sum	2 855 625		285 563

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	2 855 625	100,0	100,0

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	89 107 282	85 260 749
Sum	89 107 282	85 260 749

Det er inngått låneavtale med Rosenholmveien 4 AS. Lånet forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Eiendommen i Rosenholmveien 22 Holding AS er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Rosenholmveien 4 AS.





## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-958 638	-2 054 741
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-958 638</b>	<b>-2 054 741</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 357 446	-12 600 978
Permanente forskjeller	0	2 337 644
Endring i midlertidige forskjeller	1 151 157	1 120 508
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 206 289</b>	<b>-9 142 826</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	45 937 648	47 088 805	1 151 157
<b>Sum</b>	<b>45 937 648</b>	<b>47 088 805</b>	<b>1 151 157</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 750 995	-27 544 705	3 206 289
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>15 186 653</b>	<b>19 544 100</b>	<b>4 357 446</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 341 064</b>	<b>4 299 702</b>	<b>958 638</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493832010

### Dokument

Rosenholmveien 22 Holding AS 31.05.23  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2023-05-31 11:55:48 CEST (+0200) av Hilke  
Rognes (HR)  
Ferdigstilt den 2023-06-01 09:23:29 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Hilke Rognes (HR)  
Newsec Property Asset Management AS  
hilke.rognes@newsec.no

### Signerende parter

Bjørn-Tore Olsen (BO)  
bjorn.tore.olsen@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-04-16 20:23:23 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-31 16:49:21 CEST (+0200)

Bjørn Thorkildsen (BT)  
bjorn@wjordan.no



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Thorkildsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-05-08 08:49:02 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-31 12:15:23 CEST (+0200)

Anders Skauge (AS)  
anders.skauge@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Skauge"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-03-23 13:22:02 CET (+0100)  
Signert 2023-06-01 09:23:29 CEST (+0200)

Nanna Larsen (NL)  
nanna@wjordan.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nanna Helmer Larsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-07-11 15:07:04 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-31 15:40:00 CEST (+0200)

Mario Vahos (MV)  
mario.vahos@OBOS.no



Navnet norsk BankID oppga var "Mario Andres Vahos  
Moreno"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-06-13 17:43:34 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-31 14:52:02 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493832010

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 22 Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 22 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 17. mars 2022.

### 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifiserer 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, 31. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OAE3V-DPZTK-5ZTGD-Y35YP-SSEX6-XQJ7W



# 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."

## Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-31 08:43:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OAE3V-DPZTK-52TGD-Y35YP-SSEX6-XQJ7W

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>