



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		933 000	809 000
Annen driftsinntekt		63 783 000	58 543 000
Sum inntekter		64 716 000	59 352 000
Kostnader			
Varekostnad		72 000	
Avskrivning	2	7 284 000	7 302 000
Annen driftskostnad	2, 3	31 761 000	30 675 000
Sum kostnader		39 117 000	37 977 000
Driftsresultat		25 599 000	21 375 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 349 000	626 000
Annen finansinntekt		48 000	26 000
Sum finansinntekter		2 397 000	652 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 395 000	234 000
Annen finanskostnad		11 016 000	6 779 000
Sum finanskostnader		12 411 000	7 013 000
Netto finans		-10 014 000	-6 361 000
Ordinært resultat før skattekostnad		15 585 000	15 014 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 429 000	3 303 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 157 000	11 711 000
Årsresultat		12 157 000	11 711 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	8 576 000	7 315 000
Overføringer annen egenkapital	6	3 581 000	4 396 000
Sum overføringer og disponeringer		12 157 000	11 711 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	589 584 000	586 191 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 317 000	1 827 000
Sum varige driftsmidler		590 900 000	588 018 000
Sum anleggsmidler		590 900 000	588 018 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		509 000	161 000
Andre fordringer		65 076 000	50 190 000
Konsernfordringer	5	63 390 000	49 448 000
Sum fordringer		65 584 000	50 350 000
Sum omløpsmidler		65 584 000	50 350 000
SUM EIENDELER		656 485 000	638 368 000
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	65 225 000	61 644 000
Sum opptjent egenkapital		65 225 000	61 644 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		365 325 000	361 744 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	40 283 000	39 272 000
Sum avsetninger for forpliktelser		40 283 000	39 272 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	191 111 000	203 333 000
Sum annen langsiktig gjeld		191 111 000	203 333 000
Sum langsiktig gjeld		231 394 000	242 605 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 480 000	2 707 000
Annen kortsiktig gjeld		4 985 000	5 618 000
Sum kortsiktig gjeld		59 766 000	34 018 000
Sum gjeld		291 160 000	276 624 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 485 000	638 368 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669002

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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: 991 781 897
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		933 000	809 000
Annen driftsinntekt		63 783 000	58 543 000
Sum inntekter		64 716 000	59 352 000
Kostnader			
Varekostnad		72 000	
Avskrivning	2	7 284 000	7 302 000
Annen driftskostnad	2, 3	31 761 000	30 675 000
Sum kostnader		39 117 000	37 977 000
Driftsresultat		25 599 000	21 375 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 349 000	626 000
Annen finansinntekt		48 000	26 000
Sum finansinntekter		2 397 000	652 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 395 000	234 000
Annen finanskostnad		11 016 000	6 779 000
Sum finanskostnader		12 411 000	7 013 000
Netto finans		-10 014 000	-6 361 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 429 000	3 303 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 157 000	11 711 000
Årsresultat		12 157 000	11 711 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	8 576 000	7 315 000
Overføringer annen egenkapital	6	3 581 000	4 396 000
Sum overføringer og disponeringer		12 157 000	11 711 000



Organisasjonsnr: 991 781 897
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2			
		589 584 000	586 191 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2			
		1 317 000	1 827 000
		590 900 000	588 018 000
		590 900 000	588 018 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		509 000	161 000
Andre fordringer			
		65 076 000	50 190 000
Konsernfordringer 5			
		63 390 000	49 448 000
		65 584 000	50 350 000
		65 584 000	50 350 000
		656 485 000	638 368 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 6, 7			
		19 035 000	19 035 000
Overkurs 6			
		281 065 000	281 065 000
		300 100 000	300 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 6			
		65 225 000	61 644 000
		65 225 000	61 644 000
		365 325 000	361 744 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 4			
		40 283 000	39 272 000
Sum avsetninger for forpliktelser			
		40 283 000	39 272 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner 5			
		191 111 000	203 333 000



Sum annen langsiktig gjeld	191 111 000	203 333 000
Sum langsiktig gjeld	231 394 000	242 605 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 480 000	2 707 000
Annen kortsiktig gjeld	4 985 000	5 618 000
Sum kortsiktig gjeld	59 766 000	34 018 000
Sum gjeld	291 160 000	276 624 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	656 485 000	638 368 000



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	19035.00
<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>
	25000.00	20000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	20000.00

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 2023

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 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	666 607	0	3 955	670 562
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	10 015	152	10 167
Reklassifisering	-1 006	1 006	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	665 600	11 021	4 107	680 729
Akk.avskrivning 31.12.2023	-87 038	0	-2 790	-89 828
Balanseført pr. 31.12.2023	578 563	11 021	1 317	590 900
Årets avskrivninger	6 622	0	662	7 284
Økonomisk levetid	33-100 år		3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Anlegg under utførelse består av arbeider i forbindelse med klargjøring av lokaler for utleie.

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor:

2023

Revisjon

25

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 2023.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	
Betalbar skatt	2 419	
Endring utsatt skatt	1 010	
Årets totale skattekostnad	<u>3 429</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	15 585	
Endring i midlertidige forskjeller	-4 591	
Alminnelig inntekt	10 994	
Ytet konsernbidrag	-10 994	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	
Driftsmidler inkl goodwill	183 403	
Utestående fordringer	-300	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>183 103</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	40 283	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
	589 584	586 191
 <i>Gjeld sikret med pant</i>	2023	2022
	191 111	203 333

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 MNOK 72,4 og trekk MNOK 26,2 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 MNOK 60,1 og trekk på MNOK 40,3.

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 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	19 035	281 065	61 644	361 744
Årsresultat	0	0	12 157	12 157
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 576	-8 576
Egenkapital 31.12.2023	19 035	281 065	65 225	365 325

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 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: VHSZE-IDKWD-HG1J6-C7SYE-PH758-WZH0E



Rosenholmveien 25 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		933	809
Annen driftsinntekt		63 783	58 543
Sum driftsinntekter		<u>64 716</u>	<u>59 352</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		72	0
Avskrivning	2	7 284	7 302
Annen driftskostnad	2, 3	31 760	30 675
Sum driftskostnader		<u>39 116</u>	<u>37 977</u>
Driftsresultat		<u>25 600</u>	<u>21 375</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 349	626
Annen finansinntekt		48	26
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 395	234
Annen finanskostnad		11 016	6 779
Netto finansposter		<u>-10 014</u>	<u>-6 361</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>15 586</u>	<u>15 014</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>3 429</u>	<u>3 303</u>
Årsresultat		<u>12 157</u>	<u>11 711</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: VHSZE-JDKWD-HG1J6-C7SYE-PH758-WZH0E



Rosenholmveien 25 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	589 584	586 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 316	1 827
Sum varige driftsmidler		<u>590 900</u>	<u>588 017</u>
Sum anleggsmidler		590 900	588 017
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		509	161
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	63 390	49 448
Andre kortsiktige fordringer		1 686	741
Sum fordringer		<u>65 585</u>	<u>50 350</u>
Sum omløpsmidler		65 585	50 350
SUM EIENDELER		656 485	638 367

Pemso Dokumentnøkkel: VHSZE-JDKWID-HG1J6-C7SYE-PH758-WZH0E



Rosenholmveien 25 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
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	65 225	61 644
Sum opptjent egenkapital		<u>65 225</u>	<u>61 644</u>
Sum egenkapital		365 325	361 744
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	40 283	39 272
Sum avsetning for forpliktelser		<u>40 283</u>	<u>39 272</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	191 111	203 333
Sum annen langsiktig gjeld		<u>191 111</u>	<u>203 333</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 480	2 707
Annen kortsiktig gjeld		4 986	5 619
Gjeld til selskap i samme konsern		51 300	25 692
Sum kortsiktig gjeld		<u>59 766</u>	<u>34 018</u>
Sum gjeld		291 160	276 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		656 485	638 367

Oslo, 6. mai 2024

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Ida Aall Gram

Styreleder

Mona Amalie Aarebrot

Tangen

Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: VHSZE-JDKKWD-HG1J6-C7SYE-PH758-WZH0E



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	666 607	0	3 955	670 562
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	10 015	152	10 167
Reklassifisering	-1 006	1 006	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	665 600	11 021	4 107	680 729
Akk.avskrivning 31.12.2023	-87 038	0	-2 790	-89 828
Balanseført pr. 31.12.2023	578 563	11 021	1 317	590 900
Årets avskrivninger	6 622	0	662	7 284
Økonomisk levetid	33-100 år		3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Anlegg under utførelse består av arbeider i forbindelse med klargjøring av lokaler for utleie.

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor:

2023

Revisjon

25

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 2023.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	
Betalbar skatt	2 419	
Endring utsatt skatt	1 010	
Årets totale skattekostnad	<u>3 429</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	15 585	
Endring i midlertidige forskjeller	-4 591	
Alminnelig inntekt	10 994	
Ytet konsernbidrag	-10 994	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	
Driftsmidler inkl goodwill	183 403	
Utestående fordringer	-300	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>183 103</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	40 283	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
	589 584	586 191
 <i>Gjeld sikret med pant</i>	2023	2022
	191 111	203 333

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 MNOK 72,4 og trekk MNOK 26,2 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 MNOK 60,1 og trekk på MNOK 40,3.

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: VHBZE-JDKWWD-HG1J6-C7SYE-PH758-WZH0E



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	19 035	281 065	61 644	361 744
Årsresultat	0	0	12 157	12 157
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 576	-8 576
Egenkapital 31.12.2023	19 035	281 065	65 225	365 325

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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."

Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 13:32:35 UTC



Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:25:58 UTC



Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:08:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VH32E-JDKWD-HG1J6-C7S1E-PH758-WZH0E

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>



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 25 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 25 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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

Ledelsens 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnr: EGVFF-K0IEE-UTLUD-0AEEI-QPLCJ-5800D



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Rosenholmveien 25 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EGVF-K0EE-U1LUD-0AEEI-QPL0J-5800D



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2024-05-06 15:39:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGVEF-K0IEE-UTLUD-OAEEJ-QPLOJ-580QD

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>