



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### 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, 04.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	9 157 421	7 432 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 157 421</b>	<b>7 432 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomskostnader			76 245
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 818 000	1 785 473
Annen driftskostnad	2	2 377 258	1 080 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 195 258</b>	<b>2 942 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 962 163</b>	<b>4 489 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			776
Annen finansinntekt			210
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>986</b>
Annen rentekostnad		37	1 330
Annen finanskostnad		138	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175</b>	<b>1 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175</b>	<b>-344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 961 988</b>	<b>4 489 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 150 130	989 765
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		4 922 892	4 268 567
Overført fra annen egenkapital		-1 111 034	-769 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 800 710	43 385 389
Maskiner og anlegg	3	184 400	417 721
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 985 110</b>	<b>43 803 110</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 985 111</b>	<b>43 803 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		209 753	37 500
Andre kortsiktige fordringer		1 729 145	2 265 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 938 898</b>	<b>2 303 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 106 262	403 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 106 262</b>	<b>403 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 045 160</b>	<b>2 707 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 030 271</b>	<b>46 510 318</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 646 291	3 646 291
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 746 291</b>	<b>3 746 291</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	25 042 589	26 153 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 042 589</b>	<b>26 153 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 788 880</b>	<b>29 899 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	4 315 005	4 553 383
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 315 005</b>	<b>4 553 383</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	5		4 747 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 747 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 005</b>	<b>9 301 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Leverandørgjeld		33 373	201 495
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		24 039	
Kortsiktig konserngjeld	5	17 299 693	6 711 015
Annen kortsiktig gjeld		569 281	396 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 926 386</b>	<b>7 309 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 241 391</b>	<b>16 610 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 030 271</b>	<b>46 510 318</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198633

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

#### 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 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, 03.05.2022

---

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>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	9 157 421	7 432 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 157 421</b>	<b>7 432 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomskostnader			76 245
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 818 000	1 785 473
Annen driftskostnad	2	2 377 258	1 080 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 195 258</b>	<b>2 942 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 962 163</b>	<b>4 489 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			776
Annen finansinntekt			210
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>986</b>
Annen rentekostnad		37	1 330
Annen finanskostnad		138	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175</b>	<b>1 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175</b>	<b>-344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 961 988</b>	<b>4 489 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 150 130	989 765
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 922 892	4 268 567
Overført fra annen egenkapital		-1 111 034	-769 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>





Organisasjonsnr: 997 091 809  
ROSENHOLMVEIEN 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 800 710	43 385 389
Maskiner og anlegg	3	184 400	417 721
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 985 110</b>	<b>43 803 110</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 985 111</b>	<b>43 803 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		209 753	37 500
Andre kortsiktige fordringer		1 729 145	2 265 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 938 898</b>	<b>2 303 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	5 106 262	403 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 106 262</b>	<b>403 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 045 160</b>	<b>2 707 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 030 271</b>	<b>46 510 318</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 646 291	3 646 291
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 746 291</b>	<b>3 746 291</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	25 042 589	26 153 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 042 589</b>	<b>26 153 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 788 880</b>	<b>29 899 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	4 315 005	4 553 383
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 315 005</b>	<b>4 553 383</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Langsiktig konserngjeld	5		4 747 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 747 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 315 005</b>	<b>9 301 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		
Leverandørgjeld		33 373	201 495
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		24 039	
Kortsiktig konserngjeld	5	17 299 693	6 711 015
Annen kortsiktig gjeld		569 281	396 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 926 386</b>	<b>7 309 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 241 391</b>	<b>16 610 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 030 271</b>	<b>46 510 318</b>



Organisasjonsnr: 997 091 809  
ROSENHOLMVEIEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 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)

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 20 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rosenholmveien 20 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 811 858. Årsregnskapet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

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 2021 for Rosenholmveien 20 AS



Oslo, 17. mars 2022  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 Rosenholmveien 20 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

This document has esignatur Agreement-ID: 739d7cYXSOw247252402

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



## Resultatregnskap Rosenholmveien 20 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	9 157 421	7 432 163
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 157 421</b>	<b>7 432 163</b>
Eiendomskostnader		0	76 245
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 818 000	1 785 473
Annen driftskostnad	2	2 377 258	1 080 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 195 258</b>	<b>2 942 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 962 163</b>	<b>4 489 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	776
Annen finansinntekt		0	210
Annen rentekostnad		37	1 330
Annen finanskostnad		138	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-175</b>	<b>-344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 961 988</b>	<b>4 489 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 150 130	989 765
<b>Årsresultat</b>		<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 922 892	4 268 567
Overført fra annen egenkapital		1 111 034	769 074
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>3 811 858</b>	<b>3 499 493</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 739d7cYXSOw247252402



### Balanse Rosenholmveien 20 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 800 710	43 385 389
Maskiner og anlegg	3	184 400	417 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 985 110</b>	<b>43 803 110</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 985 111</b>	<b>43 803 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		209 753	37 500
Andre kortsiktige fordringer		1 729 145	2 265 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 938 898</b>	<b>2 303 474</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 106 262	403 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 106 262</b>	<b>403 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 045 160</b>	<b>2 707 207</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 030 271</b>	<b>46 510 318</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 739d7cYXSOw247252402



**Balanse**  
Rosenholmveien 20 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 646 291	3 646 291
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 746 291</b>	<b>3 746 291</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	25 042 589	26 153 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 042 589</b>	<b>26 153 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 788 880</b>	<b>29 899 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	4 315 005	4 553 383
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 315 005</b>	<b>4 553 383</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	4 747 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 747 864</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		33 373	201 495
Skyldig offentlige avgifter		24 039	0
Gjeld til konsernselskaper	5	17 299 693	6 711 015
Annen kortsiktig gjeld		569 281	396 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 926 386</b>	<b>7 309 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 241 391</b>	<b>16 610 404</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 030 271</b>	<b>46 510 318</b>

Oslo, 14.03.2022  
Styret i Rosenholmveien 20 AS

Jørgen Stavrum  
styreleder

Anders Skauge  
styremedlem

Bjørn Thorkildsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### 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.

#### *Konsernregnskap*

Rosenholmveien 20 Holding AS er morselskapet til Rosenholmveien 20 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskapet finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no)



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ikke nødvendig å etablere obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke blitt kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse. Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller styrets leder. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styrets medlemmer.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 74 963,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	74 963
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>74 963</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 739d7cYXSOw247252402



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Varige driftsmidler

	Leietaker tilpasninger	Tekniske installasjoner	Bygninger	Inventar, maskiner og utstyr	Tomt og vei	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	948 696	1 376 636	85 362 806	1 235 345	3 165 255	92 088 738
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>948 696</b>	<b>1 376 636</b>	<b>85 362 806</b>	<b>1 235 345</b>	<b>3 165 255</b>	<b>92 088 738</b>
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	948 696	1 345 162	46 916 297	893 473	0	50 103 628
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>31 474</b>	<b>38 446 509</b>	<b>341 872</b>	<b>3 165 255</b>	<b>41 985 110</b>
Årets avskrivninger	0	3 600	1 707 600	106 800	0	1 818 000

Økonomisk levetid:

- Bygget avskrives avskrives over 50 år
- Tekniske installasjoner avskrives over 10 år
- Leietakertilpasninger avskrives over aktuell levetid
- Innredning, maskiner og inventar avskrives over 5 år

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 20 AS pr. 31.12.2021 består av:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Rosenholmveien 20 Holding AS	100	100%

### Note 5 Mellomværende med aksjonærer

	2021	2020
<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>		
Rosenholmveien 20 Holding AS	10 988 293	5 986 357
Avsatt konsernbidrag	6 311 400	5 472 522
<b>Sum</b>	<b>17 299 693</b>	<b>11 458 879</b>

Gjeld til morselskapet er rentefritt og nedbetales etter nærmere avtale.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	3 646 291	26 153 623	29 899 914
Årets resultat			3 811 858	3 811 858
Avsatt konsernbidrag			-4 922 892	-4 922 892
Utbetalt utbytte		-2 000 000		-2 000 000
Pr. 31.12.2021	100 000	1 646 291	25 042 589	26 788 880

### Note 7 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	0	0

### Note 8 Investeringer i andeler

Selskapets langsiktige investeringer fordeler seg som følger

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

This document has esignatur Agreement-ID: 739df7cYXSQw247252402



## Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 388 508	1 203 955
Endring i utsatt skatt	-238 378	-214 190
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 150 130</b>	<b>989 765</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 961 988	4 489 258
Permanente forskjeller	265 874	9 673
Endring i midlertidige forskjeller	1 083 539	973 591
Avgitt konsernbidrag	-6 311 400	-5 472 522
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 388 508	1 203 955
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 388 508	-1 203 955
<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


	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	19 220 736	20 192 011	971 276
Andre forskjeller	392 922	505 185	112 263
<b>Sum</b>	<b>19 613 658</b>	<b>20 697 196</b>	<b>1 083 539</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 613 658</b>	<b>20 697 196</b>	<b>1 083 539</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 315 005</b>	<b>4 553 383</b>	<b>238 379</b>




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


## Skauge, Anders

ID: 9578-5997-4-80846  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2022 kl.: 08:58:21  
Signeret med BankID (NO)

## Thorkildsen, Bjørn

ID: 9578-5999-4-1337590  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 15:36:43  
Signeret med BankID (NO)

## Stavrum, Jørgen

ID: 9578-5997-4-37984  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 09:41:40  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 739d7cYXSOw247252402

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur