



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 294 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Heidi Røgeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 17.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		1 709 317	1 354 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 317</b>	<b>1 354 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	522 263	522 263
Annen driftskostnad	2	909 018	711 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 431 281</b>	<b>1 233 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 035</b>	<b>120 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	557 258	271 927
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>557 258</b>	<b>271 927</b>
Annen rentekostnad		792 860	564 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>792 860</b>	<b>564 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 602</b>	<b>-292 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 433</b>	<b>-172 310</b>
Skattekostnad	4	9 297	-37 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 137</b>	<b>-134 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 136</b>	<b>-134 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		600 000
Annen egenkapital	5	33 136	-734 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 136</b>	<b>-134 402</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	13 460 982	13 983 245
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 460 982</b>	<b>13 983 245</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3	13 588 838	13 031 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 588 838</b>	<b>13 031 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 049 820</b>	<b>27 014 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	523 552	195 302
Andre fordringer		37 406	74 022
<b>Sum fordringer</b>		<b>560 957</b>	<b>269 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	278 266	341 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 266</b>	<b>341 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>839 223</b>	<b>610 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 889 043</b>	<b>27 625 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	5, 9	500 000	500 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	5	6 560 777	6 560 777
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 060 777</b>	<b>7 060 777</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	53 907	20 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 907</b>	<b>20 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 114 684</b>	<b>7 081 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	2 531 818	2 629 161
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 531 818</b>	<b>2 629 161</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 951 550	14 951 550
Øvrig langsiktig gjeld		1 890 000	1 890 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 841 550</b>	<b>16 841 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 373 368</b>	<b>19 470 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 950	
Betalbar skatt	4	106 640	58 192
Skyldige offentlige avgifter		21 421	12 569
Utbytte	5		600 000
Annen kortsiktig gjeld		1 176 981	402 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 400 992</b>	<b>1 073 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 774 360</b>	<b>20 544 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 889 043</b>	<b>27 625 708</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362092

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 294 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Heidi Røgeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 24.04.2023

---

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: 919 294 132  
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		1 709 317	1 354 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 317</b>	<b>1 354 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	522 263	522 263
Annen driftskostnad	2	909 018	711 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 431 281</b>	<b>1 233 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 035</b>	<b>120 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	557 258	271 927
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>557 258</b>	<b>271 927</b>
Annen rentekostnad		792 860	564 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>792 860</b>	<b>564 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 602</b>	<b>-292 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	9 297	-37 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 137</b>	<b>-134 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 136</b>	<b>-134 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		600 000
Annen egenkapital	5	33 136	-734 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 136</b>	<b>-134 402</b>



Organisasjonsnr: 919 294 132  
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 6 13 460 982 13 983 245  
Sum varige driftsmidler 13 460 982 13 983 245

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 3 13 588 838 13 031 750  
Sum finansielle anleggsmidler 13 588 838 13 031 750

Sum anleggsmidler 27 049 820 27 014 995

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 523 552 195 302  
Andre fordringer 37 406 74 022  
Sum fordringer 560 957 269 323

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 278 266 341 390  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 278 266 341 390

Sum omløpsmidler 839 223 610 713

SUM EIENDELER 27 889 043 27 625 708

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00) 5, 9 500 000 500 000  
Overkurs 5 6 560 777 6 560 777  
Sum innskutt egenkapital 7 060 777 7 060 777

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 53 907 20 771  
Sum opptjent egenkapital 53 907 20 771



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 114 684</b>	<b>7 081 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	2 531 818	2 629 161
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 531 818</b>	<b>2 629 161</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 951 550	14 951 550
Øvrig langsiktig gjeld		1 890 000	1 890 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 841 550</b>	<b>16 841 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 373 368</b>	<b>19 470 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 950	
Betalbar skatt	4	106 640	58 192
Skyldige offentlige avgifter		21 421	12 569
Utbytte	5		600 000
Annen kortsiktig gjeld		1 176 981	402 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 400 992</b>	<b>1 073 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 774 360</b>	<b>20 544 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 889 043</b>	<b>27 625 708</b>



Organisasjonsnr: 919 294 132  
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## 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>
----------------------	--------------

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
13588838.00

Mer om fordringer

Beregnete

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
14951550.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
13460982.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Pantelånet skal innfris i sin helhet om 3 år.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 17 AS

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)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenholmveien 17 AS som viser et overskudd på NOK 33 136. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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 2022 for Rosenholmveien 17 AS

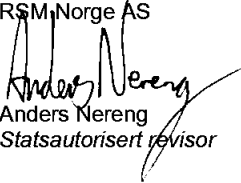


*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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>

Oslo, 17. april 2023  
RSM Norge AS

  
Anders Nereng  
Statsautorisert revisor



## Noter 2022

### ROSENHOLMVEIEN 17 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 537 991	13 056 569	16 594 560
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>3 537 991</b>	<b>13 056 569</b>	<b>16 594 560</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(2 611 315)	(2 611 315)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(3 133 578)	(3 133 578)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>3 537 991</b>	<b>9 922 991</b>	<b>13 460 982</b>
Årets avskrivninger		(522 263)	(522 263)
Økonomisk levetid		25 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>4 %</b>	



## Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	22 500	22 975
Andre tjenester	2 031	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>24 531</b>	<b>22 975</b>

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 588 838
Beregnete påløpte renter av lånet inneværende år	557 088
Langsiktig gjeld til eiere ifbm oppkjøp av selskap	1 390 000

Pantelån for kjøp av aksjene i Rosenholmveien 17 AS er tatt opp i selskapet. Selskapet har dermed en fordring på aksjonærer på dette beløpet.

Langsiktig gjeld til aksjonærer på kr 1 390 000 (opprinnelig 1 890 000) stammer fra selskapets gjeld til Nordea på tilsvarende beløp som er gjort opp av eiere. Dette skjedde i forbindelse med kjøp av AS'et i 2017.

Netto fordring til aksjonærselskaper er beregnet med 5% rente (i 2022) iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto fordring årlig.

Alle lån og skyldige beløp skal tilbakebetales i sin helhet senest 19.10.2025.

## Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	42 433	(172 310)
+/- Permanente forskjeller	(170)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	442 465	436 821
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>484 728</b>	<b>264 511</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	106 640	58 192
Sum	106 640	58 192
+/- Endring i utsatt skatt	(97 343)	(96 100)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>9 297</b>	<b>(37 908)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	106 640	58 192
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>106 640</b>	<b>58 192</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	6 560 777	20 771	7 081 547
Årets resultat			33 136	33 136
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>6 560 777</b>	<b>53 907</b>	<b>7 114 684</b>

## Note 6 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 951 550
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	13 460 982

### Mer om gjeld

Pantelånet skal innfris i sin helhet om 3 år.



## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	523 552	195 302
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>523 552</b>	<b>195 302</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MWK EIENDOM AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
RØA BYGG AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	

Styreleder Jon Martin Haug, er eier av Røa Bygg AS.

Styremedlem Mads Wilhelm Karem, er eier av MWK Eiendom AS.

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	11 950 730	11 508 265	442 465
Sum midlertidige forskjeller	11 950 730	11 508 265	442 465
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>2 629 161</b>	<b>2 531 818</b>	<b>97 343</b>

## Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.