



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 294 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: Skogryggveien 1G
0781 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 843 250	1 612 544
Sum inntekter		1 843 250	1 612 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 750	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 263	522 263
Annen driftskostnad		879 316	669 218
Sum kostnader		1 422 329	1 191 481
Driftsresultat		420 920	421 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	985 092	974 225
Annen finansinntekt		376	1 431
Sum finansinntekter		985 468	975 656
Annen rentekostnad		1 455 904	1 565 238
Annen finanskostnad		877	0
Sum finanskostnader		1 456 781	1 565 238
Netto finans		-471 313	-589 582
Resultat før skattekostnad		-50 393	-168 519
Skattekostnad	4, 5	-11 072	-36 785
Årsresultat		-39 321	-131 734
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	600 000
Udekket tap		-39 321	0
Annen egenkapital		0	-731 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 326 438	12 416 456
Sum varige driftsmidler		12 326 438	12 416 456
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	16 331 052	15 346 308
Sum finansielle anleggsmidler		16 331 052	15 346 308
Sum anleggsmidler		28 657 490	27 762 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 803	225 746
Andre kortsiktige fordringer		54 414	0
Sum fordringer		321 217	225 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 562	405 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 562	405 765
Sum omløpsmidler		429 779	631 512
SUM EIENDELER		29 087 269	28 394 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	8	380 931	380 931
Sum innskutt egenkapital		880 931	880 931
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	39 321	0
Sum opptjent egenkapital		-39 321	0
Sum egenkapital		841 610	880 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	2 229 983	2 330 494
Sum avsetninger for forpliktelser		2 229 983	2 330 494
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 951 550	19 951 550
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	1 490 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 441 550	21 841 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 550	58 311
Betalbar skatt	4, 5	89 440	39 654
Skyldige offentlige avgifter		87 341	71 807
Annen kortsiktig gjeld		4 070 796	3 171 529
Sum kortsiktig gjeld		4 574 126	3 341 301
Sum gjeld		28 245 660	27 513 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 269	28 394 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393270

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 294 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: Skogryggveien 1G
0781 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Heidi Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026

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

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 843 250	1 612 544
Sum inntekter		1 843 250	1 612 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 750	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 263	522 263
Annen driftskostnad		879 316	669 218
Sum kostnader		1 422 329	1 191 481
Driftsresultat		420 920	421 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	985 092	974 225
Annen finansinntekt		376	1 431
Sum finansinntekter		985 468	975 656
Annen rentekostnad		1 455 904	1 565 238
Annen finanskostnad		877	0
Sum finanskostnader		1 456 781	1 565 238
Netto finans		-471 313	-589 582
Resultat før skattekostnad		-50 393	-168 519
Skattekostnad	4, 5	-11 072	-36 785
Årsresultat		-39 321	-131 734
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	600 000
Udekket tap		-39 321	0
Annen egenkapital		0	-731 734



Organisasjonsnr: 919 294 132
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 326 438	12 416 456
Sum varige driftsmidler		12 326 438	12 416 456
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	16 331 052	15 346 308
Sum finansielle anleggsmidler		16 331 052	15 346 308
Sum anleggsmidler		28 657 490	27 762 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 803	225 746
Andre kortsiktige fordringer		54 414	0
Sum fordringer		321 217	225 746
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 562	405 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 562	405 765
Sum omløpsmidler		429 779	631 512
SUM EIENDELER		29 087 269	28 394 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000



Overkurs	8	380 931	380 931
Sum innskutt egenkapital		880 931	880 931
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	39 321	0
Sum opptjent egenkapital		-39 321	0
Sum egenkapital		841 610	880 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	2 229 983	2 330 494
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 229 983	2 330 494
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 951 550	19 951 550
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	1 490 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 441 550	21 841 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 550	58 311
Betalbar skatt	4, 5	89 440	39 654
Skyldige offentlige avgifter		87 341	71 807
Annen kortsiktig gjeld		4 070 796	3 171 529
Sum kortsiktig gjeld		4 574 126	3 341 301
Sum gjeld		28 245 660	27 513 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 269	28 394 276



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.

Virksomhetens art og plassering
Virksomheten består i utleie og utvikling av næringseiendom og drives fra Oslo kommune.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utgifter
til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20750.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20750.00	0.00

Mer om årsverk og lønn
Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16594560.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	432245.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17026805.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4700367.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12326438.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	522263.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Forretningsbygg avskrives over 25 år. Utviklingskostnader tomt aktiveres i balansen. Disse er foreløpig ikke avskrevet.

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
16331052.00

Mer om fordringer

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 990 000 (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. Selskapet har også en langsiktig gjeld til aksjonærer med kr 500 000, der aksjonærene måtte stille personlig sikkerhet for pantelånet i Rørosbanken.

Netto fordring til

aksjonærselskaper er beregnet med 7,3% rente (i 2025) iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto fordring årlig.

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
19951550.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11894193.00

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.



Årsregnskap for
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

919294132

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 843 250	1 612 544
Sum driftsinntekter		1 843 250	1 612 544
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-20 750	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-522 263	-522 263
Annen driftskostnad		-879 316	-669 218
Sum driftskostnader		-1 422 329	-1 191 481
Driftsresultat		420 920	421 063
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	985 092	974 225
Annen finansinntekt		376	1 431
Sum finansinntekter		985 468	975 656
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 455 904	-1 565 238
Annen finanskostnad		-877	0
Sum finanskostnader		-1 456 781	-1 565 238
Netto finans		-471 313	-589 582
Resultat før skattekostnad		-50 393	-168 519
Skattekostnad	4, 5	11 072	36 785
Årsresultat		-39 321	-131 734
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	600 000
Annen egenkapital		0	-731 734
Udekket tap		-39 321	0
Sum overføringer		-39 321	-131 734



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 326 438	12 416 456
Sum varige driftsmidler		12 326 438	12 416 456
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	16 331 052	15 346 308
Sum finansielle anleggsmidler		16 331 052	15 346 308
Sum anleggsmidler		28 657 490	27 762 764
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		266 803	225 746
Andre kortsiktige fordringer		54 414	0
Sum fordringer		321 217	225 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 562	405 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 562	405 765
Sum omløpsmidler		429 779	631 512
SUM EIENDELER		29 087 269	28 394 276



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	8	380 931	380 931
Sum innskutt egenkapital		880 931	880 931
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-39 321	0
Sum opptjent egenkapital		-39 321	0
Sum egenkapital		841 610	880 931
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	2 229 983	2 330 494
Sum avsetning for forpliktelser		2 229 983	2 330 494
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 951 550	19 951 550
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	1 490 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 441 550	21 841 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 550	58 311
Betalbar skatt	4, 5	89 440	39 654
Skyldige offentlige avgifter		87 341	71 807
Annen kortsiktig gjeld		4 070 796	3 171 529
Sum kortsiktig gjeld		4 574 126	3 341 301
Sum gjeld		28 245 660	27 513 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 269	28 394 276

OSLO, 21.04.2026

Jon Martin Haug
styrets leder

Mads Wilhelm Karem
styremedlem / daglig leder



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og plassering

Virksomheten består i utleie og utvikling av næringseiendom og drives fra Oslo kommune.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	20 750	0
Sum	20 750	0

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 594 560
Tilgang i året	432 245
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 026 805
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 700 367
Balanseført verdi per 31.12.	12 326 438
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	522 263

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Forretningsbygg avskrives over 25 år. Utviklingskostnader tomt aktiveres i balansen. Disse er foreløpig ikke avskrevet.

Note 3 - Fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	16 331 052
---	------------

Mer om fordringer

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 990 000 (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. Selskapet har også en langsiktig gjeld til aksjonærer med kr 500 000, der aksjonærene måtte stille personlig sikkerhet for pantelånet i Rørosbanken.

Netto fordring til aksjonærsselskaper er beregnet med 7,3% rente (i 2025) iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto fordring årlig.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	89 440	39 654
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	-1	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-100 511	-76 439
Skattekostnad	-11 072	-36 785



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-50 393	-168 519
Permanente forskjeller	72	1 313
+/- Endring i midlertidige forskjeller	456 866	347 450
Skattepliktig inntekt	406 545	180 243
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	89 440	39 654
Betalbar skatt i balansen	89 440	39 654

Note 5 - Midlertidige 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	10 608 154	10 151 288	456 866
Omløpsmidler	-15 000	-15 000	0
Netto forskjeller	10 593 154	10 136 288	456 866
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	10 593 154	10 136 288	456 866
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	2 330 494	2 229 983	100 511

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 951 550
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 894 193
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Pantelånet skal innfris i sin helhet om 3 år.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000
Aksjonærer		Eierandel %	Aksjeklasse
MWK EIENDOM AS	250	50,00	Ordinære
RØA BYGG AS	250	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	500	100	



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	500 000	380 931	0	880 931
Årsresultat	0	0	-39 321	-39 321
Egenkapital 31.12.2025	500 000	380 931	-39 321	841 610

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 17 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 17 AS som viser et underskudd på NOK 39 321. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

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 regnskap 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no
Eirik Michalsen	M 995 93 467	em@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnsfjerne Bjørnsøns Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen 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 for MKE, 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.

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

Drammen, 21. april 2026
Sigma Revisjon Drammen AS

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-21 12:14:39 UTC+02:00


Rune Andre Vårheim Øvereng

 **bankID**

NO BankID - 9578-5992-4-3054523

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.