



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A
0250 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 919086580

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 131 136	7 951 391
Annen driftsinntekt		378 951	
Sum inntekter		8 510 087	7 951 391
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 812 398	1 818 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 312 052	2 635 997
Sum kostnader		3 124 450	4 453 997
Driftsresultat		5 385 637	3 497 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 937	2 052
Mottatt konsernbidrag	4		
Sum finansinntekter		3 937	2 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 144 629	4 260 417
Annen rentekostnad			904
Sum finanskostnader		7 144 629	4 261 321
Netto finans		-7 140 692	-4 259 269
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 755 055	-761 875
Skattekostnad på resultat	5	-277 924	-225 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 131	-535 901
Årsresultat	6	-1 477 131	-535 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 477 131	-535 901
Totalresultat		-1 477 131	-535 901



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 477 131	-535 901
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 477 131	-535 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 261 512	40 028 310
Maskiner og anlegg	3	93 200	138 800
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	38 354 712	40 167 110
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		38 354 712	40 167 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		216 312	1 631 793
Andre kortsiktige fordringer		1 032 148	1 361 708
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		1 248 460	2 993 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 306 373	13 750 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 373	13 750 490
Sum omløpsmidler		3 554 833	16 743 991
SUM EIENDELER		41 909 545	56 911 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	302 609	302 609
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	24 271 857	24 271 857
Sum innskutt egenkapital		24 574 465	24 574 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	87 851 921	86 374 790
Sum opptjent egenkapital		-87 851 921	-86 374 790
Sum egenkapital		-63 277 456	-61 800 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 811 107	4 089 031
Sum avsetninger for forpliktelser		3 811 107	4 089 031
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	99 995 698	113 851 070
Sum annen langsiktig gjeld		99 995 698	113 851 070
Sum langsiktig gjeld		103 806 805	117 940 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		188 929
Skyldig offentlige avgifter			291 396
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 380 196	291 000
Sum kortsiktig gjeld		1 380 196	771 325
Sum gjeld		105 187 001	118 711 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 909 545	56 911 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668427

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A
0250 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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 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

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: 919 086 580
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 131 136	7 951 391
Annen driftsinntekt		378 951	
Sum inntekter		8 510 087	7 951 391
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 812 398	1 818 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 312 052	2 635 997
Sum kostnader		3 124 450	4 453 997
Driftsresultat		5 385 637	3 497 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 937	2 052
Mottatt konsernbidrag	4		
Sum finansinntekter		3 937	2 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 144 629	4 260 417
Annen rentekostnad			904
Sum finanskostnader		7 144 629	4 261 321
Netto finans		-7 140 692	-4 259 269
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-1 755 055	-761 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-277 924	-225 974
Årsresultat	6	-1 477 131	-535 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 477 131	-535 901
Totalresultat		-1 477 131	-535 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 477 131	-535 901
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 477 131	-535 901





Organisasjonsnr: 919 086 580
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 261 512	40 028 310
Maskiner og anlegg	3	93 200	138 800
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	38 354 712	40 167 110

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		38 354 712	40 167 110

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		216 312	1 631 793
Andre kortsiktige fordringer		1 032 148	1 361 708
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		1 248 460	2 993 501

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 306 373	13 750 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 373	13 750 490

Sum omløpsmidler		3 554 833	16 743 991
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		41 909 545	56 911 101
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	302 609	302 609
Beholdning av egne aksjer	6		



Overkurs	6	24 271 857	24 271 857
Sum innskutt egenkapital		24 574 465	24 574 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	87 851 921	86 374 790
Sum opptjent egenkapital		-87 851 921	-86 374 790
Sum egenkapital		-63 277 456	-61 800 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 811 107	4 089 031
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 811 107	4 089 031
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	99 995 698	113 851 070
Sum annen langsiktig gjeld		99 995 698	113 851 070
Sum langsiktig gjeld		103 806 805	117 940 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		188 929
Skyldig offentlige avgifter			291 396
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 380 196	291 000
Sum kortsiktig gjeld		1 380 196	771 325
Sum gjeld		105 187 001	118 711 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 909 545	56 911 101



Organisasjonsnr: 919 086 580
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 20 Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 20 Holding 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 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 konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: MVAIT-6EJPT-E4EZG-EE8MS-3G2FJ-CKEGG



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."

Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 14:27:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MVAIT-6EPT-E4EZG-EE8MS-3GZPJ-CKEGG

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>



Årsregnskap 2023

Rosenholmveien 20 Holding AS

Org.nr: 919 086 580

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 





Resultatregnskap
Rosenholmveien 20 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 131 136	7 951 391
Annen driftsinntekt		378 951	0
Sum driftsinntekter		8 510 087	7 951 391
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 812 398	1 818 000
Annen driftskostnad		1 312 052	2 635 997
Sum driftskostnader		3 124 450	4 453 997
Driftsresultat		5 385 637	3 497 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 937	2 052
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 144 629	4 260 417
Annen rentekostnad		0	904
Resultat av finansposter		-7 140 692	-4 259 269
Resultat før skattekostnad		-1 755 055	-761 875
Skattekostnad på resultat	5	-277 924	-225 974
Årsresultat	6	-1 477 131	-535 901
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 477 131	535 901
Sum overføringer	6	-1 477 131	-535 901





Balanse

Rosenholmveien 20 Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	38 261 512	40 028 310
Maskiner og anlegg	3	93 200	138 800
Sum varige driftsmidler	3	<u>38 354 712</u>	<u>40 167 110</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 354 712</u>	<u>40 167 110</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		216 312	1 631 793
Andre kortsiktige fordringer		1 032 148	1 361 708
Sum fordringer		<u>1 248 460</u>	<u>2 993 501</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 306 373	13 750 490
Sum omløpsmidler		<u>3 554 833</u>	<u>16 743 991</u>
Sum eiendeler		<u>41 909 545</u>	<u>56 911 101</u>





Balanse

Rosenholmveien 20 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	302 609	302 609
Overkurs	6	24 271 857	24 271 857
Sum innskutt egenkapital		24 574 465	24 574 465
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-87 851 921	-86 374 790
Sum opptjent egenkapital		-87 851 921	-86 374 790
Sum egenkapital		-63 277 456	-61 800 325
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	3 811 107	4 089 031
Sum avsetning for forpliktelser		3 811 107	4 089 031
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	99 995 698	113 851 070
Sum annen langsiktig gjeld		99 995 698	113 851 070
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	188 929
Skyldig offentlige avgifter		0	291 396
Annen kortsiktig gjeld		1 380 196	291 000
Sum kortsiktig gjeld		1 380 196	771 325
Sum gjeld		105 187 001	118 711 426
Sum egenkapital og gjeld		41 909 545	56 911 101

Oslo

Styret i Rosenholmveien 20 Holding AS

Anders Skauge
styremedlem

Bjørn Thorkildsen
styremedlem

Bjørn-Tore Rynning Olsen
styreleder

Mario Andres Vahos Moreno
daglig leder





Noter til regnskapet 2023

Note1 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.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

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.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

OBOS Rosenholmveien 4 AS er morselskapet til Rosenholmveien 20 Holding AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Obos bolig og sparelag). Konsernregnskapet finnes på www.obos.no





Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønn

Rosenholmveien 20 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Leietaker tilpasn.	Inventar, maskiner og utstyr.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	85 362 806	3 165 255	1 376 636	948 696	1 235 345	92 088 738
Anskaffelseskost 31.12.2023	85 362 806	3 165 255	1 376 636	948 696	1 235 345	92 088 738
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-50 331 497		-1 352 362	-948 696	-1 101 471	-53 734 026
Bokført verdi 31.12.2023	35 031 309	3 165 255	24 274	0	133 874	38 354 712
Årets avskrivning	1 707 600		3 600	0	101 198	1 812 398
Økonomisk levetid	50 år		3-10 år	3-8 år	3-6 år	

Årets tilganger kommer av fusjon datterselskap.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	99 995 698	-113 851 070
Sum gjeld	99 995 698	-113 851 070





Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-277 924	-225 974
Skattekostnad ordinært resultat	-277 924	-225 974
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 755 055	-761 875
Permanente forskjeller	0	116 502
Endring i midlertidige forskjeller	1 263 294	1 027 152
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-381 779
Skattepliktig inntekt	-491 761	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	17 087 371	18 181 334	1 093 962
Fordringer	235 840	405 172	169 332
Sum	17 323 212	18 586 506	1 263 294
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 170 334	-12 678 573	491 761
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 170 334	12 678 573	-491 761
Grunnlag for utsatt skatt	17 323 212	18 586 506	1 263 294
Utsatt skatt (22 %)	3 811 107	4 089 031	277 925

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	302 609	24 271 857	-86 374 790	-61 800 325
Årets resultat		0	-1 477 131	-1 477 131
Pr 31.12	302 609	24 271 857	-87 851 921	-63 277 456





Noter til regnskapet 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 20 Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 026 087	0,1	302 609
Sum	3 026 087		302 609

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	3 026 087	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 026 087	100,00	100,00





Verification

Transaction 09222115557517515155

Document

Rosenholmveien 20 Holding AS
Main document
8 pages
Initiated on 2024-05-15 10:26:20 CEST (+0200) by
Daniella Axelsson León (DAL)
Finalised on 2024-05-22 10:31:36 CEST (+0200)

Initiator

Daniella Axelsson León (DAL)
Newsec Property Asset Management AS
daniella.axelsson@newsec.no

Signatories

Bjørn Thorkildsen (BT)
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
bjorn@wjordan.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Thorkildsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-05-08 08:49:02 CEST (+0200)
Signed 2024-05-15 11:30:39 CEST (+0200)

Bjørn-Tore Rynning Olsen (BRO)
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
bto1668@gmail.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn-Tore Olsen"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-05-06 11:00:10 CEST (+0200)
Signed 2024-05-15 10:59:19 CEST (+0200)

Mario Andres Vahos Moreno (MAVM)
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
mario.vahos@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Mario Andres Vahos Moreno"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-04-21 23:41:30 CEST (+0200)
Signed 2024-05-22 09:03:14 CEST (+0200)

Nanna Helmer Larsen (NHL)
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
nanna@wjordan.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Nanna Helmer Larsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-03-28 09:26:31 CEST (+0200)
Signed 2024-05-15 13:14:55 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557517515155

Anders Skauge (AS)
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
anders.skauge@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anders Skauge"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-12-26 00:02:41 CET (+0100)

Signed 2024-05-22 10:31:36 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

