



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 25.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 972 192	8 563 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 972 192</b>	<b>8 563 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 178 000	2 178 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	641 118	612 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 819 118</b>	<b>2 790 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 153 074</b>	<b>5 773 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 087	263 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 087</b>	<b>263 914</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	906 215	1 311 931
Annen rentekostnad		278	142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 493</b>	<b>1 312 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-829 406</b>	<b>-1 048 159</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 323 667</b>	<b>4 725 080</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 171 207	1 039 702
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 5	5 002 456	4 477 339
Avsatt til annen egenkapital		-849 996	-791 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	529 432	289 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>529 432</b>	<b>289 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	29 138 856	31 316 856
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 138 856</b>	<b>31 316 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 668 288</b>	<b>31 606 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 879
Andre kortsiktige fordringer		94 406	10 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 406</b>	<b>17 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 458 887	1 488 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 458 887</b>	<b>1 488 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 553 293</b>	<b>1 505 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 221 581</b>	<b>33 112 228</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	13 380 000	13 380 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	285 279	1 135 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>285 279</b>	<b>1 135 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 665 279</b>	<b>14 515 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	12 024 405	12 805 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 405</b>	<b>12 805 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 405</b>	<b>12 805 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 963	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 413 405	5 740 178
Annen kortsiktig gjeld		34 530	51 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 531 898</b>	<b>5 791 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 556 303</b>	<b>18 596 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 221 581</b>	<b>33 112 228</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 25.02.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 972 192	8 563 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 972 192</b>	<b>8 563 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 178 000	2 178 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	641 118	612 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 819 118</b>	<b>2 790 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 153 074</b>	<b>5 773 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 087	263 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 087</b>	<b>263 914</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	906 215	1 311 931
Annen rentekostnad		278	142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 493</b>	<b>1 312 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-829 406</b>	<b>-1 048 159</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 323 667</b>	<b>4 725 080</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 171 207	1 039 702
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 5	5 002 456	4 477 339
Avsatt til annen egenkapital		-849 996	-791 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>



Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	529 432	289 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>529 432</b>	<b>289 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	29 138 856	31 316 856
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 138 856</b>	<b>31 316 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 668 288</b>	<b>31 606 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 879
Andre kortsiktige fordringer		94 406	10 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 406</b>	<b>17 410</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 458 887	1 488 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 458 887</b>	<b>1 488 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 553 293</b>	<b>1 505 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 221 581</b>	<b>33 112 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	13 380 000	13 380 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	285 279	1 135 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>285 279</b>	<b>1 135 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 665 279</b>	<b>14 515 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	12 024 405	12 805 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 405</b>	<b>12 805 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 405</b>	<b>12 805 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 963	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 413 405	5 740 178
Annen kortsiktig gjeld		34 530	51 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 531 898</b>	<b>5 791 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 556 303</b>	<b>18 596 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 221 581</b>	<b>33 112 228</b>



Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Rosenholmveien 12 AS

Org.nr: 992 053 917

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 

---

Transaksjon 09222115557539578025



Signert MV, AS, KEM, BT, NHL

---



## Resultatregnskap Rosenholmveien 12 AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		8 972 192	8 563 746
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 972 192</b>	<b>8 563 746</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 178 000	2 178 000
Annen driftskostnad	2	641 118	612 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 819 118</b>	<b>2 790 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 153 074</b>	<b>5 773 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 087	263 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	906 215	1 311 931
Annen rentekostnad		278	142
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-829 406</b>	<b>-1 048 159</b>
Resultat før skattekostnad		5 323 667	4 725 080
Skattekostnad på resultat	4	1 171 207	1 039 702
<b>Resultat</b>		<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3, 5	5 002 456	4 477 339
Avsatt til annen egenkapital		-849 996	-791 961
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 152 460</b>	<b>3 685 378</b>





**Balanse**  
Rosenholmveien 12 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	529 432	289 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>529 432</b>	<b>289 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	29 138 856	31 316 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 138 856</b>	<b>31 316 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 668 288</b>	<b>31 606 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 879
Andre kortsiktige fordringer		94 406	10 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 406</b>	<b>17 410</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 458 887	1 488 271
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 553 293</b>	<b>1 505 681</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 221 581</b>	<b>33 112 228</b>





## Balanse Rosenholmveien 12 AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	13 380 000	13 380 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	285 279	1 135 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>285 279</b>	<b>1 135 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 665 279</b>	<b>14 515 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	12 024 405	12 805 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 024 405</b>	<b>12 805 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 963	0
Konserngjeld	3	6 413 405	5 740 178
Annen kortsiktig gjeld		34 530	51 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 531 898</b>	<b>5 791 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 556 303</b>	<b>18 596 953</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 221 581</b>	<b>33 112 228</b>

Oslo, 13.02.2025  
Styret i Rosenholmveien 12 AS

Mario Andres Vahos Moreno  
daglig leder

Knut Erik Manstad  
styreleder

Bjørn Thorkildsen  
styremedlem

Nanna Helmer Larsen  
styremedlem

Anders Skauge  
styremedlem





## Noter til regnskapet 2024 Rosenholmveien 12 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives 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 verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderer til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Forsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er til stedet, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Konsernregnskap

Rosenholmveien 4 AS er morselskapet til Rosenholmveien 12 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).





## Noter til regnskapet 2024 Rosenholmveien 12 AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	71 343 246	11 754 848	83 098 094
Anskaffelseskost pr 31.12	71 343 246	11 754 848	83 098 094
Akk. avskrivninger pr 31.12	53 959 238	0	53 959 238
Bokført verdi 31.12	17 384 008	11 754 848	29 138 856
Årets avskrivninger	2 178 000	0	2 178 000
Sum ned-/avskrivninger	2 178 000	0	2 178 000
Økonomisk levetid	0-50 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

### Note 2 Lønnskostnader

Rosenholmveien 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra Rosenholmveien 4 AS*	12 024 405	12 805 115
Avgitt konsernbidrag til Rosenholmveien 4 AS	6 413 405	5 740 178
Sum	18 437 810	18 545 293

\*Det er inngått låneavtale med Rosenholmveien 12 AS 29.05.2020. Lånet løper avdragsfritt i 10 år og forfaller i sin helhet 29.05.2030. Lånet forrentes med grunnlag i OBOS BBLs referanserente for ansvarlige lån.





## Noter til regnskapet 2024

### Rosenholmveien 12 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 410 949	1 262 839
Endring i utsatt skatt	-239 742	-223 137
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 171 207</b>	<b>1 039 702</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 323 667	4 725 080
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 089 738	1 015 098
Avgitt konsernbidrag	-6 413 405	-5 740 178
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 410 949	1 262 839
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 410 949	-1 262 839
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 323 667	4 725 080
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 171 207	1 039 518
<b>Sum</b>	<b>1 171 207</b>	<b>1 039 518</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 406 511	-1 316 774	1 089 738
<b>Sum</b>	<b>-2 406 511</b>	<b>-1 316 774</b>	<b>1 089 738</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 406 511</b>	<b>-1 316 774</b>	<b>1 089 738</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>529 432</b>	<b>289 690</b>	<b>-239 742</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	13 380 000	1 135 275	14 515 275
Årets resultat		4 152 460	4 152 460
Konsernbidrag avgitt		-5 002 456	-5 002 456
Pr 31.12.2024	13 380 000	285 279	13 665 279





## Noter til regnskapet 2024 Rosenholmveien 12 AS

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 12 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 380	1 000	13 380 000
Sum	13 380	1 000	13 380 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	13 380	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	13 380	100 %	100 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539578025

### Dokument

Rosenholmveien 12 AS - årsregnskap 2024  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-02-19 11:42:00 CET (+0100) av Petter  
Halseide Sumstad (PHS)  
Ferdigstilt den 2025-02-19 23:18:04 CET (+0100)

### Initiativtaker

Petter Halseide Sumstad (PHS)  
Newsec Property Asset Management AS  
petter.sumstad@newsec.no

### Underskriverne

Mario Vahos (MV)  
mario.vahos@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Mario Andres Vahos  
Moreno"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-04-21 23:41:30 CEST (+0200)  
Signert 2025-02-19 19:30:54 CET (+0100)

Anders Skauge (AS)  
anders.skauge@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Skauge"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2023-12-26 00:02:41 CET (+0100)  
Signert 2025-02-19 23:18:04 CET (+0100)

Knut Erik Manstad (KEM)  
knut.erik.manstad@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Knut Erik Manstad"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2025-01-27 10:12:30 CET (+0100)  
Signert 2025-02-19 11:59:10 CET (+0100)

Bjørn Thorkildsen (BT)  
bjorn@wjordan.no



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Thorkildsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-05-08 08:49:02 CEST (+0200)  
Signert 2025-02-19 16:11:15 CET (+0100)

Nanna Helmer Larsen (NHL)  
nanna@wjordan.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nanna Helmer Larsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2025-02-05 16:54:20 CET (+0100)  
Signert 2025-02-19 16:53:50 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539578025

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 12 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 12 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J21W-DDXH1-5QK2W-XY71-6CXLE-VZ03J



# 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

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 08:53:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J21W-DDXHJ-5QK2W-XXY7I-6CXLE-VZ03J

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.