



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		809 000	704 000
Annen driftsinntekt		58 543 000	52 336 000
Sum inntekter		59 352 000	53 040 000
Kostnader			
Avskrivning	2	7 302 000	6 979 000
Annen driftskostnad	2, 3	30 675 000	34 454 000
Sum kostnader		37 977 000	41 433 000
Driftsresultat		21 375 000	11 607 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		626 000	18 000
Annen finansinntekt		26 000	1 000
Sum finansinntekter		652 000	19 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		234 000	21 000
Annen finanskostnad		6 779 000	4 302 000
Sum finanskostnader		7 013 000	4 323 000
Netto finans		-6 361 000	-4 304 000
Ordinært resultat før skattekostnad		15 014 000	7 303 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 303 000	1 607 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 711 000	5 696 000
Årsresultat		11 711 000	5 696 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	7 315 000	317 000
Overføringer annen egenkapital	6	4 396 000	5 379 000
Sum overføringer og disponeringer		11 711 000	5 696 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	586 191 000	592 895 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 827 000	2 190 000
Sum varige driftsmidler		588 018 000	595 085 000
Sum anleggsmidler		588 018 000	595 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 000	571 000
Andre fordringer	5	50 190 000	21 559 000
Sum fordringer		50 350 000	22 129 000
Sum omløpsmidler		50 350 000	22 129 000
SUM EIENDELER		638 368 000	617 215 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	19 035 000	19 035 000
Overkurs	6	281 065 000	281 065 000
Sum innskutt egenkapital		300 100 000	300 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	61 644 000	57 248 000
Sum opptjent egenkapital		61 644 000	57 248 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		361 744 000	357 348 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	39 272 000	38 033 000
Sum avsetninger for forpliktelser		39 272 000	38 033 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	203 333 000	215 556 000
Sum annen langsiktig gjeld		203 333 000	215 556 000
Sum langsiktig gjeld		242 605 000	253 589 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 707 000	3 749 000
Annen kortsiktig gjeld		5 618 000	2 123 000
Sum kortsiktig gjeld		34 018 000	6 279 000
Sum gjeld		276 624 000	259 867 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 368 000	617 215 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471485

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 25 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 991 781 897
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		809 000	704 000
Annen driftsinntekt		58 543 000	52 336 000
Sum inntekter		59 352 000	53 040 000
Kostnader			
Avskrivning	2	7 302 000	6 979 000
Annen driftskostnad	2, 3	30 675 000	34 454 000
Sum kostnader		37 977 000	41 433 000
Driftsresultat		21 375 000	11 607 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		626 000	18 000
Annen finansinntekt		26 000	1 000
Sum finansinntekter		652 000	19 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		234 000	21 000
Annen finanskostnad		6 779 000	4 302 000
Sum finanskostnader		7 013 000	4 323 000
Netto finans		-6 361 000	-4 304 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 303 000	1 607 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 711 000	5 696 000
Årsresultat		11 711 000	5 696 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	7 315 000	317 000
Overføringer annen egenkapital	6	4 396 000	5 379 000
Sum overføringer og disponeringer		11 711 000	5 696 000



Organisasjonsnr: 991 781 897
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	586 191 000	592 895 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 827 000	2 190 000
Sum varige driftsmidler		588 018 000	595 085 000

Sum anleggsmidler		588 018 000	595 085 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		161 000	571 000
Andre fordringer	5	50 190 000	21 559 000
Sum fordringer		50 350 000	22 129 000

Sum omløpsmidler		50 350 000	22 129 000
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		638 368 000	617 215 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	19 035 000	19 035 000
Overkurs	6	281 065 000	281 065 000
Sum innskutt egenkapital		300 100 000	300 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	61 644 000	57 248 000
Sum opptjent egenkapital		61 644 000	57 248 000

Sum egenkapital		361 744 000	357 348 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	39 272 000	38 033 000
Sum avsetninger for forpliktelses		39 272 000	38 033 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	203 333 000	215 556 000
--------------------------------	---	-------------	-------------



Sum annen langsiktig gjeld	203 333 000	215 556 000
Sum langsiktig gjeld	242 605 000	253 589 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 707 000	3 749 000
Annen kortsiktig gjeld	5 618 000	2 123 000
Sum kortsiktig gjeld	34 018 000	6 279 000
Sum gjeld	276 624 000	259 867 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	638 368 000	617 215 000



Organisasjonsnr: 991 781 897
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	19035.00	19035000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20400000.00	30000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20400000.00	30000000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	666 607	3 722	670 328
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	234	234
Anskaffelseskost 31.12.2022	666 607	3 955	670 562
Akk.avskrivning 31.12.2022	-80 416	-2 128	-82 545
Balanseført pr. 31.12.2022	586 191	1 827	588 018
Årets avskrivninger	6 705	597	7 302
Økonomisk levetid	33-100 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor:	2022
Revisjon	20

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	
Betalbar skatt	2 063	
Endring utsatt skatt	1 240	
Årets totale skattekostnad	<u>3 303</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	15 014	
Endring i midlertidige forskjeller	-5 636	
Alminnelig inntekt	9 378	
Ytet konsernbidrag	-9 378	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	
Driftsmidler inkl goodwill	178 611	
Utestående fordringer	-100	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>178 511</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	39 272	

Note 5 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
	586 191	592 895
 <i>Gjeld sikret med pant</i>	2022	2021
	203 333	215 556

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 46,2 og MNOK 9,6 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 49,5 og trekk på MNOK 16,3.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig lån forfaller i 2037 og det betales årlig avdrag på 12 222.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	19 035	281 065	57 248	357 348
Årsresultat	0	0	11 711	11 711
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 315	-7 315
Egenkapital 31.12.2022	19 035	281 065	61 644	361 744

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	19 035	19 035

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	1 000	100 %	100 %



Rosenholmveien 25 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: K3NFE-PKMQH-M7EJC-2QJHQ-J74ZE-4B0EP



Rosenholmveien 25 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		809	705
Annen driftsinntekt		58 543	52 336
Sum driftsinntekter		<u>59 352</u>	<u>53 041</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	7 302	6 979
Annen driftskostnad	2, 3	30 675	34 455
Sum driftskostnader		<u>37 977</u>	<u>41 434</u>
Driftsresultat		<u>21 375</u>	<u>11 607</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		626	18
Annen finansinntekt		26	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		234	21
Annen finanskostnad		6 779	4 302
Netto finansposter		<u>-6 361</u>	<u>-4 304</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>15 014</u>	<u>7 303</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>3 303</u>	<u>1 607</u>
Årsresultat		<u>11 711</u>	<u>5 696</u>

Penneo Dokumentnøkkel: K3NFE-PRMQH-M7EJC-2QJHQ-J74ZE-4B0EP



Rosenholmveien 25 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	586 190	592 895
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 827	2 190
Sum varige driftsmidler		<u>588 017</u>	<u>595 085</u>
Sum anleggsmidler		<u>588 017</u>	<u>595 085</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		161	571
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	49 448	20 443
Andre kortsiktige fordringer		741	1 116
Sum fordringer		<u>50 350</u>	<u>22 130</u>
Sum omløpsmidler		<u>50 350</u>	<u>22 130</u>
Sum eiendeler		<u>638 367</u>	<u>617 215</u>

Penneo Dokumentnøkkel: K3NFE-PRMQL-M7EJC-2QJHQ-J74ZE-4B0EP



Rosenholmveien 25 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	19 035	19 035
Overkurs	6	281 065	281 065
Sum innskutt egenkapital		<u>300 100</u>	<u>300 100</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	61 644	57 248
Sum opptjent egenkapital		<u>61 644</u>	<u>57 248</u>
Sum egenkapital		<u>361 744</u>	<u>357 348</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	39 272	38 033
Sum avsetning for forpliktelser		<u>39 272</u>	<u>38 033</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	203 333	215 556
Sum annen langsiktig gjeld		<u>203 333</u>	<u>215 556</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 707	3 749
Annen kortsiktig gjeld		5 619	2 122
Gjeld til selskap i samme konsern		25 692	407
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 018</u>	<u>6 278</u>
Sum gjeld		<u>276 623</u>	<u>259 867</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>638 367</u>	<u>617 215</u>

Oslo, 10. mai 2023

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Ida Aall Gram

Styreleder

Mona Amalie Aarebrot

Tangen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: K3NFE-PRMQH-M7EJC-2QJHQ-J74ZE-4B0EP



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	666 607	3 722	670 328
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	234	234
Anskaffelseskost 31.12.2022	666 607	3 955	670 562
Akk.avskrivning 31.12.2022	-80 416	-2 128	-82 545
Balanseført pr. 31.12.2022	586 191	1 827	588 018
Årets avskrivninger	6 705	597	7 302
Økonomisk levetid	33-100 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor:	2022
Revisjon	20

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	
Betalbar skatt	2 063	
Endring utsatt skatt	1 240	
Årets totale skattekostnad	<u>3 303</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	15 014	
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-5 636</u>	
Alminnelig inntekt	9 378	
Ytet konsernbidrag	<u>-9 378</u>	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	
Driftsmidler inkl goodwill	178 611	
Utestående fordringer	<u>-100</u>	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>178 511</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	39 272	

Note 5 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
	586 191	592 895
 <i>Gjeld sikret med pant</i>	2022	2021
	203 333	215 556

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 46,2 og MNOK 9,6 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 49,5 og trekk på MNOK 16,3.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig lån forfaller i 2037 og det betales årlig avdrag på 12 222.



Rosenholmveien 25 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	19 035	281 065	57 248	357 348
Årsresultat	0	0	11 711	11 711
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 315	-7 315
Egenkapital 31.12.2022	19 035	281 065	61 644	361 744

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	19 035	19 035

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: K3NFE-PRMQH-M7EJC-2QJHQ-J74ZE-4B0EP



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."

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 11:40:56 UTC



Mona Amalie Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:01:13 UTC



Ida Elisabeth Aall Gram

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K3NFE-PRMQI-M7EJC-2QJHQ-J74ZE-4B0EP

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 25 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 25 AS som 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6Z3EF-TZSHN-GJDF3-JW3YJ-DVYB-1V0N



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Rosenholmveien 25 AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. mai 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 6Z3EF-TZSHN-GJDF3-JW3YJ-DVYB-1V0N



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-10 20:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 6Z3EF-TZSHN-GJDF3-JW3YJ-DVWYB-1V0N

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>