



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 294 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Heidi Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 645 293	1 709 317
Sum inntekter		1 645 293	1 709 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	522 263	522 263
Annen driftskostnad		960 583	909 018
Sum kostnader		1 482 846	1 431 281
Driftsresultat		162 447	278 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	784 537	557 088
Annen finansinntekt		0	170
Sum finansinntekter		784 537	557 258
Annen rentekostnad		1 333 319	792 860
Annen finanskostnad		676	0
Sum finanskostnader		-1 333 995	-792 860
Netto finans		-549 458	-235 602
Resultat før skattekostnad		-387 012	42 433
Skattekostnad		-84 993	9 297
Årsresultat		-302 019	33 136
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		4 200 000	0
Annen egenkapital		-5 502 019	33 136
Sum overføringer og disponeringer		-302 019	33 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 938 719	13 460 982
Sum varige driftsmidler		12 938 719	13 460 982
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	14 372 660	13 588 838
Sum finansielle anleggsmidler		14 372 660	13 588 838
Sum anleggsmidler		27 311 379	27 049 820
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		250 417	523 552
Andre kortsiktige fordringer		75 681	37 406
Sum fordringer		326 098	560 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 475	278 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 475	278 266
Sum omløpsmidler		1 319 573	839 223
SUM EIENDELER		28 630 952	27 889 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		1 112 665	6 560 777
Sum innskutt egenkapital		1 612 665	7 060 777
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	53 907
Sum opptjent egenkapital		0	53 907
Sum egenkapital		1 612 665	7 114 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 406 933	2 531 818
Sum avsetninger for forpliktelser		2 406 933	2 531 818
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 951 550	14 951 550
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3	1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 841 550	16 841 550
Sum langsiktig gjeld		24 248 483	19 373 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 930	95 950
Betalbar skatt		39 892	106 640
Skyldige offentlige avgifter		42 837	21 421
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 573 145	1 176 981
Sum kortsiktig gjeld		2 769 804	1 400 992
Sum gjeld		27 018 287	20 774 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 630 952	27 889 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367694

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 294 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 17 AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Heidi Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 14.05.2024

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: 919 294 132
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 645 293	1 709 317
Sum inntekter		1 645 293	1 709 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	522 263	522 263
Annen driftskostnad		960 583	909 018
Sum kostnader		1 482 846	1 431 281
Driftsresultat		162 447	278 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	784 537	557 088
Annen finansinntekt		0	170
Sum finansinntekter		784 537	557 258
Annen rentekostnad		1 333 319	792 860
Annen finanskostnad		676	0
Sum finanskostnader		-1 333 995	-792 860
Netto finans		-549 458	-235 602
Resultat før skattekostnad		-387 012	42 433
Skattekostnad		-84 993	9 297
Årsresultat		-302 019	33 136
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		4 200 000	0
Annen egenkapital		-5 502 019	33 136
Sum overføringer og disponeringer		-302 019	33 136



Organisasjonsnr: 919 294 132
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	12 938 719	13 460 982
Sum varige driftsmidler		12 938 719	13 460 982
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	2	14 372 660	13 588 838
Sum finansielle anleggsmidler		14 372 660	13 588 838
Sum anleggsmidler		27 311 379	27 049 820
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		250 417	523 552
Andre kortsiktige fordringer			
		75 681	37 406
Sum fordringer		326 098	560 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		993 475	278 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 475	278 266
Sum omløpsmidler		1 319 573	839 223
SUM EIENDELER		28 630 952	27 889 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000



Overkurs	1 112 665	6 560 777
Sum innskutt egenkapital	1 612 665	7 060 777
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	53 907
Sum opptjent egenkapital	0	53 907
Sum egenkapital	1 612 665	7 114 684
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 406 933	2 531 818
Sum avsetninger for forpliktelseser	2 406 933	2 531 818
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 19 951 550	14 951 550
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3 1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 841 550	16 841 550
Sum langsiktig gjeld	24 248 483	19 373 368
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 930	95 950
Betalbar skatt	39 892	106 640
Skyldige offentlige avgifter	42 837	21 421
Utbytte	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	1 573 145	1 176 981
Sum kortsiktig gjeld	2 769 804	1 400 992
Sum gjeld	27 018 287	20 774 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 630 952	27 889 043



Organisasjonsnr: 919 294 132
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16594560.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16594560.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3655841.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12938719.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	522263.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
14372660.00

Mer om fordringer

Pantelån for kjøp av aksjene i Rosenholmveien 17 AS er tatt opp i selskapet. Selskapet har dermed en fordring på aksjonærer på dette beløpet. Langsiktig gjeld til aksjonærer på kr 1 390 000 (opprinnelig 1 890 000) stammer fra selskapets gjeld til Nordea på tilsvarende beløp som er gjort opp av eiere. Dette skjedde i forbindelse med kjøp av AS'et i 2017. Netto fordring til aksjonærselskaper er beregnet med 6,7% rente (i 2023) iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto fordring årlig. Alle lån og skyldige beløp skal tilbakebetales i sin helhet senest 19.10.2025.

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
19951550.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
12938719.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Pantelånet skal innfris i sin helhet om 2 år.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 17 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenholmveien 17 AS som viser et underskudd på NOK 302 019. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: XGKBO-NZ3BG-B27GO-Z8X4C-CM246-78VE7



Revisors beretning 2023 for Rosenholmveien 17 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 15. april 2024
RSM Norge AS

Anders Nereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XGKBO-NZ3BG-B27GO-Z8X4C-CM246-78VE7



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."

Nereng, Anders Ivar

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1194192

IP: 109.189.xxx.xxx

2024-04-17 19:39:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XGKBO-NZ3BG-B27GO-Z8X4C-CM246-78VE7

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>



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 645 293	1 709 317
Sum driftsinntekter		1 645 293	1 709 317
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-522 263	-522 263
Annen driftskostnad		-960 583	-909 018
Sum driftskostnader		-1 482 846	-1 431 281
Driftsresultat		162 447	278 035
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	2	784 537	557 088
Annen finansinntekt		0	170
Sum finansinntekter		784 537	557 258
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 333 319	-792 860
Annen finanskostnad		-676	0
Sum finanskostnader		-1 333 995	-792 860
Netto finans		-549 458	-235 602
Resultat før skattekostnad		-387 012	42 433
Skattekostnad		84 993	-9 297
Årsresultat		-302 019	33 136
Overføringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		4 200 000	0
Annen egenkapital		-5 502 019	33 136
Sum overføringer		-302 019	33 136



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 938 719	13 460 982
Sum varige driftsmidler		12 938 719	13 460 982
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	14 372 660	13 588 838
Sum finansielle anleggsmidler		14 372 660	13 588 838
Sum anleggsmidler		27 311 379	27 049 820
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		250 417	523 552
Andre kortsiktige fordringer		75 681	37 406
Sum fordringer		326 098	560 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 475	278 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 475	278 266
Sum omløpsmidler		1 319 573	839 223
SUM EIENDELER		28 630 952	27 889 043



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		1 112 665	6 560 777
Sum innskutt egenkapital		1 612 665	7 060 777
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	53 907
Sum opptjent egenkapital		0	53 907
Sum egenkapital		1 612 665	7 114 684
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		2 406 933	2 531 818
Sum avsetning for forpliktelser		2 406 933	2 531 818
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 951 550	14 951 550
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3	1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 841 550	16 841 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 930	95 950
Betalbar skatt		39 892	106 640
Skyldige offentlige avgifter		42 837	21 421
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 573 145	1 176 981
Sum kortsiktig gjeld		2 769 804	1 400 992
Sum gjeld		27 018 287	20 774 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 630 952	27 889 043

Oslo, 10.04.2024

Jon Martin Haug
styrets leder

Mads Wilhelm Karem
styremedlem / daglig leder



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 594 560
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 594 560
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 655 841
Balanseført verdi per 31.12.	12 938 719
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	522 263



ROSENHOLMVEIEN 17 AS
919 294 132

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	14 372 660
---	------------

Mer om fordringer

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

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

Netto fordring til aksjonærselskaper er beregnet med 6,7% rente (i 2023) iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto fordring årlig.

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

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 951 550
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 938 719
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Pantelånet skal innfris i sin helhet om 2 år.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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