



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 10 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



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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 110 711	1 042 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 110 711</b>	<b>1 042 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 000	252 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	250 116	316 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>502 116</b>	<b>568 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 595</b>	<b>473 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 256	15 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 256</b>	<b>15 351</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	417 767	260 731
Annen rentekostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>417 767</b>	<b>260 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 511</b>	<b>-245 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>237 084</b>	<b>228 423</b>
Skattekostnad på resultat	4	52 159	50 248
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		267 503	252 843
Avsatt til annen egenkapital	5	-82 578	-74 668



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		184 925	178 175



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 894 504	7 146 504
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 894 504</b>	<b>7 146 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 894 504</b>	<b>7 146 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 827	127
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 827</b>	<b>127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		631 278	1 003 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>631 278</b>	<b>1 003 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>640 106</b>	<b>1 003 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 534 610</b>	<b>8 150 057</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5, 6	1 458 000	1 458 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	220 404	302 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 404</b>	<b>302 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 678 404</b>	<b>1 760 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 015	24 306
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 015</b>	<b>24 306</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	5 457 749	6 039 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 457 749</b>	<b>6 039 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 458 764</b>	<b>6 064 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			629
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	342 953	324 158
Annen kortsiktig gjeld		54 489	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 442</b>	<b>324 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 856 206</b>	<b>6 389 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 534 610</b>	<b>8 150 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 10 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



Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 110 711	1 042 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 110 711</b>	<b>1 042 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 000	252 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	250 116	316 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>502 116</b>	<b>568 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 595</b>	<b>473 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 256	15 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 256</b>	<b>15 351</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	417 767	260 731
Annen rentekostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>417 767</b>	<b>260 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 511</b>	<b>-245 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	237 084	228 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 159</b>	<b>50 248</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		267 503	252 843
Avsatt til annen egenkapital	5	-82 578	-74 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 925</b>	<b>178 175</b>





Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 894 504	7 146 504
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 894 504</b>	<b>7 146 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 894 504</b>	<b>7 146 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 827	127
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 827</b>	<b>127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		631 278	1 003 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>631 278</b>	<b>1 003 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>640 106</b>	<b>1 003 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 534 610</b>	<b>8 150 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 458 000	1 458 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	5	220 404	302 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 404</b>	<b>302 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 678 404</b>	<b>1 760 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 015	24 306
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 015</b>	<b>24 306</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	5 457 749	6 039 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 457 749</b>	<b>6 039 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 458 764</b>	<b>6 064 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			629
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	342 953	324 158
Annen kortsiktig gjeld		54 489	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 442</b>	<b>324 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 856 206</b>	<b>6 389 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 534 610</b>	<b>8 150 057</b>



Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Rosenholmveien 10 AS

Org.nr: 992 054 875

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 

---

Transaction 09222115557517509951



Signed BT, MAVM, BRO, NHL, AS

---



## Resultatregnskap Rosenholmveien 10 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		1 110 711	1 042 725
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 110 711</b>	<b>1 042 725</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 000	252 000
Annen driftskostnad	2	250 116	316 923
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>502 116</b>	<b>568 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 595</b>	<b>473 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 256	15 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	417 767	260 731
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-371 511</b>	<b>-245 380</b>
Resultat før skattekostnad		237 084	228 423
Skattekostnad på resultat	4	52 159	50 248
<b>Resultat</b>		<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>184 925</b>	<b>178 175</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		267 503	252 843
Avsatt til annen egenkapital	5	-82 578	-74 668
<b>Sum overføringer</b>		<b>184 925</b>	<b>178 175</b>





**Balanse**  
Rosenholmveien 10 AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 894 504	7 146 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>6 894 504</u>	<u>7 146 504</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>6 894 504</u>	<u>7 146 504</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 827	127
<b>Sum fordringer</b>		<u>8 827</u>	<u>127</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		631 278	1 003 426
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>640 106</u>	<u>1 003 553</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 534 610</u>	<u>8 150 057</u>





**Balanse**  
Rosenholmveien 10 AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 458 000	1 458 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	220 404	302 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 404</b>	<b>302 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 678 404</b>	<b>1 760 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 015	24 306
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 457 749	6 039 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 457 749</b>	<b>6 039 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	629
Konserngjeld	3	342 953	324 158
Annen kortsiktig gjeld		54 489	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>397 442</b>	<b>324 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 856 206</b>	<b>6 389 075</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 534 610</b>	<b>8 150 057</b>

Oslo  
Styret i Rosenholmveien 10 AS

Anders Skauge  
styremedlem

Bjørn Thorkildsen  
styremedlem

Nanna Helmer Larsen  
styremedlem

Bjørn-Tore Rynning Olsen  
styreleder

Mario Andres Vahos Moreno  
daglig leder





## Noter til regnskapet 2023 Rosenholmveien 10 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 10 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).





## Noter til regnskapet 2023 Rosenholmveien 10 AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 967 017	387 497	2 825 340	11 179 854
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>7 967 017</b>	<b>387 497</b>	<b>2 825 340</b>	<b>11 179 854</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	4 132 650	152 700	0	4 285 350
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 834 367</b>	<b>234 797</b>	<b>2 825 340</b>	<b>6 894 504</b>
Årets avskrivninger	237 600	14 400	0	252 000
<b>Sum ned-avskrivninger</b>	<b>237 600</b>	<b>14 400</b>	<b>0</b>	<b>252 000</b>
Økonomisk levetid	33,5 år	28 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

### Note 2 Lønnskostnader

Rosenholmveien 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 457 749	6 039 982
Avgitt konsernbidrag	342 953	324 158
<b>Sum</b>	<b>5 800 702</b>	<b>6 364 140</b>





## Noter til regnskapet 2023

### Rosenholmveien 10 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 450	71 315
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 291	-21 067
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>52 159</b>	<b>50 248</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	237 084	228 423
Permanente forskjeller	0	-24
Endring i midlertidige forskjeller	105 869	95 759
Avgitt konsernbidrag	-342 953	-324 158
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 450	71 315
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-75 450	-71 315
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	51 710	157 579	105 869
<b>Sum</b>	<b>51 710</b>	<b>157 579</b>	<b>105 869</b>
Avskåret rentefradrag	-47 097	-47 097	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 613</b>	<b>110 482</b>	<b>105 869</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 015</b>	<b>24 306</b>	<b>23 291</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	1 458 000	302 982	1 760 982
Årets resultat		184 925	184 925
Konsernbidrag avgitt		-267 503	-267 503
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 458 000</b>	<b>220 404</b>	<b>1 678 404</b>





## Noter til regnskapet 2023 Rosenholmveien 10 AS

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 10 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 458	1 000	1 458 000
<b>Sum</b>	<b>1 458</b>	<b>1 000</b>	<b>1 458 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	1 458	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 458</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.





## Verification

Transaction 09222115557517509951

### Document

Rosenholmveien 10 AS  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2024-05-15 09:55:42 CEST (+0200) by  
Daniella Axelsson León (DAL)  
Finalised on 2024-05-22 10:41:04 CEST (+0200)

### Initiator

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

### Signatories

Bjørn Thorkildsen (BT)  
Rosenholmveien 10 AS  
bjorn@wjordan.no  
  
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 11:36:37 CEST (+0200)

Bjørn-Tore Rynning Olsen (BRO)  
Rosenholmveien 10 AS  
bto1668@gmail.com  
  
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 10:55:32 CEST (+0200)

Mario Andres Vahos Moreno (MAVM)  
Rosenholmveien 10 AS  
mario.vahos@obos.no  
  
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 2024-05-15 11:13:18 CEST (+0200)

Nanna Helmer Larsen (NHL)  
Rosenholmveien 10 AS  
nanna@wjordan.no  
  
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 18:13:29 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557517509951

Anders Skauge (AS)  
Rosenholmveien 10 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 10:41:04 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>





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 10 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 10 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. 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 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: 5.F50B-D3XVC-8K0AE-CFF8D-Q8YKT-LGAN3



# 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 DokumentID: 5J50B-D3XVC-8K0AE-CFF8D-Q8YK1-LGAN3

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>