



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 974 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 8 B AS  
Forretningsadresse: Rosenholmveien 8B  
1252 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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921974027

---

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  |      | 938 076        | 895 368        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>938 076</b> | <b>895 368</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                |                |
| Lønnskostnad  | 2    |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 123 600        | 123 600        |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 196 398        | 268 740        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>319 998</b> | <b>392 340</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>618 078</b> | <b>503 028</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3    |                |                |
| Annen renteinntekt                                    | 3    |                | 74             |
| Annen finansinntekt                                   | 3    | 84 455         |                |
| Korrigerings av feil                                  | 3    | 216 290        |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>300 745</b> | <b>74</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    |                |                |
| Annen rentekostnad                                    | 3    | 26             |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>26</b>      |                |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>300 719</b> | <b>74</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>918 797</b> | <b>503 102</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 202 135        | 110 682        |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                |                |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag                     | 4, 5        | 770 823        | 444 821        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -54 161        | -52 401        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 140 732          | 125 455          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>140 732</b>   | <b>125 455</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 3 021 983        | 3 145 583        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>3 021 983</b> | <b>3 145 583</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 162 715</b> | <b>3 271 038</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 627              | 13 859           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 11 699           | 2 656            |
| Konsernfordringer                              | 3, 3 | 300 745          |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>313 071</b>   | <b>16 515</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 610 537        | 1 478 541        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 610 537</b> | <b>1 478 541</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 923 608</b> | <b>1 495 055</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>5 086 323</b> | <b>4 766 093</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2024             | 2023             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                  |                  |
| Aksjekapital                    | 6    | 79 090           | 79 090           |
| Beholdning av egne aksjer       | 6    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>79 090</b>    | <b>79 090</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                  |                  |
| Annen egenkapital               |      | 3 986 190        | 4 040 352        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>3 986 190</b> | <b>4 040 352</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 5    | <b>4 065 280</b> | <b>4 119 442</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                    | 4    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld         | 3    |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |      |                  | -2 953           |
| Betalbar skatt                  | 4    |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter     |      | 32 808           | 27 662           |
| Kortsiktig konserngjeld         | 3    | 988 235          | 570 283          |
| Annen kortsiktig gjeld          |      |                  | 51 660           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>1 021 043</b> | <b>646 652</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>1 021 043</b> | <b>646 652</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>5 086 323</b> | <b>4 766 093</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422625

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 974 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 8 B AS  
Forretningsadresse: Rosenholmveien 8B  
1252 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

---

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: 921 974 027  
ROSENHOLMVEIEN 8 B AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024           | 2023           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                |                |
| Salgsinntekt  |      | 938 076        | 895 368        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>938 076</b> | <b>895 368</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                |                |
| Lønnskostnad  | 2    |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 123 600        | 123 600        |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 196 398        | 268 740        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>319 998</b> | <b>392 340</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>618 078</b> | <b>503 028</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3    |                |                |
| Annen renteinntekt                                    | 3    |                | 74             |
| Annen finansinntekt                                   | 3    | 84 455         |                |
| Korrigerering av feil                                 | 3    | 216 290        |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>300 745</b> | <b>74</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    |                |                |
| Annen rentekostnad                                    | 3    | 26             |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>26</b>      |                |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>300 719</b> | <b>74</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>918 797</b> | <b>503 102</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 202 135        | 110 682        |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                |                |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 4, 5 | 770 823        | 444 821        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -54 161        | -52 401        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |



Organisasjonsnr: 921 974 027  
ROSENHOLMVEIEN 8 B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 140 732        | 125 455        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>140 732</b> | <b>125 455</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 1        | 3 021 983        | 3 145 583        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>1</b> | <b>3 021 983</b> | <b>3 145 583</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                    |   |                  |                  |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern | 3 |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |   | <b>3 162 715</b> | <b>3 271 038</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |      |                |               |
|---------------------------------|------|----------------|---------------|
| Kundefordringer                 |      | 627            | 13 859        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |      | 11 699         | 2 656         |
| Konsernfordringer               | 3, 3 | 300 745        |               |
| <b>Sum fordringer</b>           |      | <b>313 071</b> | <b>16 515</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 1 610 537        | 1 478 541        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>1 610 537</b> | <b>1 478 541</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 923 608</b> | <b>1 495 055</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>5 086 323</b> | <b>4 766 093</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |               |               |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Aksjekapital                    | 6 | 79 090        | 79 090        |
| Beholdning av egne aksjer       | 6 |               |               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>79 090</b> | <b>79 090</b> |

##### Opptjent egenkapital



|                                 |          |                  |                  |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |          | 3 986 190        | 4 040 352        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>3 986 190</b> | <b>4 040 352</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>5</b> | <b>4 065 280</b> | <b>4 119 442</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                    | 4        |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |          |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld         | 3        |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |          |                  | -2 953           |
| Betalbar skatt                  | 4        |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter     |          | 32 808           | 27 662           |
| Kortsiktig konserngjeld         | 3        | 988 235          | 570 283          |
| Annen kortsiktig gjeld          |          |                  | 51 660           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>1 021 043</b> | <b>646 652</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>1 021 043</b> | <b>646 652</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>5 086 323</b> | <b>4 766 093</b> |



Organisasjonsnr: 921 974 027  
ROSENHOLMVEIEN 8 B 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.



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 8 B AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 8 B 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 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 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 DokumentID: DFG5W-3MGIH:0TQ8F-D6DEV-7Y7ZL-Y157T



# 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 DokumentID: DFG5W-3MGH-0TQ8F-D6DEV-7Y7ZL-Y157T

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.



# Årsregnskap 2024

## Rosenholmveien 8 B AS

Org.nr: 921 974 027

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 

---

Transaksjon 09222115557539577429



Signert MV, AS, KEM, BT, NHL

---



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                |                |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>Rosenholmveien 8 B AS</b>                          |             |                |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
| Salgsinntekt  |             | 938 076        | 895 368        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>938 076</b> | <b>895 368</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 123 600        | 123 600        |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 196 398        | 268 740        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>319 998</b> | <b>392 340</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>618 078</b> | <b>503 028</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 0              | 74             |
| Annen finansinntekt                                   | 3           | 84 455         | 0              |
| Korrigerings av feil                                  | 3           | 216 290        | 0              |
| Annen rentekostnad                                    |             | 26             | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>300 719</b> | <b>74</b>      |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 918 797        | 503 102        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 202 135        | 110 682        |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>5</b>    | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                |                |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 4, 5        | 770 823        | 444 821        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | -54 161        | -52 401        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>716 662</b> | <b>392 420</b> |
| <b>Rosenholmveien 8 B AS</b>                          |             | <b>Side 2</b>  |                |





| <b>Balanse</b>                      |             |                  |                  |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Rosenholmveien 8 B AS</b>        |             |                  |                  |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                 | 4           | 140 732          | 125 455          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |             | <b>140 732</b>   | <b>125 455</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1           | 3 021 983        | 3 145 583        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1</b>    | <b>3 021 983</b> | <b>3 145 583</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>3 162 715</b> | <b>3 271 038</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                  |                  |
| Kundefordringer                     |             | 627              | 13 859           |
| Kundefordringer konsern             | 3           | 300 745          | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 11 699           | 2 656            |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>313 071</b>   | <b>16 515</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 1 610 537        | 1 478 541        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>1 923 608</b> | <b>1 495 055</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>5 086 323</b> | <b>4 766 093</b> |
| <b>Rosenholmveien 8 B AS</b>        |             |                  | <b>Side 3</b>    |





| <b>Balanse</b>                                     |                                       |  |                  |
|--|---------------------------------------|--|------------------|
| <b>Rosenholmveien 8 B AS</b>                       |                                       |  |                  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                        | <b>Note</b>                           | <b>2024</b>                            | <b>2023</b>      |
| <b>Egenkapital</b>                                 |                                       |  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |                                       |  |                  |
| Aksjekapital                                       | 6                                     | 79 090                                 | 79 090           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |                                       | <b>79 090</b>                          | <b>79 090</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |                                       |  |                  |
| Annen egenkapital                                  |                                       | 3 986 190                              | 4 040 352        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |                                       | <b>3 986 190</b>                       | <b>4 040 352</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                             | <b>5</b>                              | <b>4 065 280</b>                       | <b>4 119 442</b> |
| <b>Gjeld</b>                                       |                                       |  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                            |                                       |  |                  |
| Leverandørgjeld                                    |                                       | 0                                      | -2 953           |
| Skyldig offentlige avgifter                        |                                       | 32 808                                 | 27 662           |
| Konserngjeld                                       | 3                                     | 988 235                                | 570 283          |
| Annen kortsiktig gjeld                             |                                       | 0                                      | 51 660           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                        |                                       | <b>1 021 043</b>                       | <b>646 652</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                                   |                                       | <b>1 021 043</b>                       | <b>646 652</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                    |                                       | <b>5 086 323</b>                       | <b>4 766 093</b> |
| Oslo, 13.02.2025<br>Styret i Rosenholmveien 8 B AS |                                       |  |                  |
| <hr/> Mario Andres Vahos Moreno<br>daglig leder    | <hr/> Knut Erik Manstad<br>styreleder | <hr/> Bjørn Thorkildsen<br>styremedlem |                  |
| <hr/> Nanna Helmer Larsen<br>styremedlem           |                                       | <hr/> Anders Skauge<br>styremedlem     |                  |
| <b>Rosenholmveien 8 B AS</b>                       |                                       |  | <b>Side 4</b>    |





## 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.

### Fortsatt 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 8 B AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS Nye Hjem AS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).





## Note 1 Anleggsmidler

|                                      | Bygninger        | Tomt             | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024          | 3 084 943        | 2 496 835        | 5 581 778               |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>   | <b>3 084 943</b> | <b>2 496 835</b> | <b>5 581 778</b>        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024 | 2 559 795        | 0                | 2 559 795               |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>  | <b>525 148</b>   | <b>2 496 835</b> | <b>3 021 983</b>        |
| Årets avskrivninger                  | 123 600          | 0                | 123 600                 |
| Lineær avskrivning, antall år        | 25               |                  |                         |

## Note 2

Rosenholmveien 8 B 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           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Fordringer nærstående</b>        |                |                |
| Kundefordringer konsern             | 300 745        | 0              |
| <b>Sum</b>                          | <b>300 745</b> | <b>0</b>       |
| <b>Gjeld nærstående</b>             |                |                |
| Gjeld konsernbidrag                 | 988 235        | 570 283        |
| <b>Sum</b>                          | <b>988 235</b> | <b>570 283</b> |
| <b>Transaksjoner med nærstående</b> |                |                |
| Garantiprovisjon 2021-2023          | 216 290        | 0              |
| Garantiprovisjon 2024               | 84 455         | 0              |
| <b>Sum</b>                          | <b>300 745</b> | <b>0</b>       |





## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 217 412        | 125 462        |
| Endring i utsatt skatt                   | -15 277        | -14 780        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>202 135</b> | <b>110 682</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 918 797        | 503 102        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 69 438         | 67 182         |
| Avgitt konsernbidrag                     | -988 235       | -570 283       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 217 412        | 0              |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -217 412       | 0              |
| <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>2024</b>     | <b>2023</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -639 690        | -570 251        | 69 438         |
| <b>Sum</b>                              | <b>-639 690</b> | <b>-570 251</b> | <b>69 438</b>  |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-639 690</b> | <b>-570 251</b> | <b>69 438</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-140 732</b> | <b>-125 455</b> | <b>15 276</b>  |





## Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 79 090        | 4 040 352         | 4 119 442        |
| Årets resultat       |               | 716 662           | 716 662          |
| Konsernbidrag avgitt |               | -770 823          | -770 823         |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>79 090</b> | <b>3 986 190</b>  | <b>4 065 280</b> |

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Rosenholmveien 8 B AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 79 090        | 1,0       | 79 090        |
| <b>Sum</b>      | <b>79 090</b> |           | <b>79 090</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Rosenholmveien 4 AS | 79 090   | 100,0     | 100,0       |





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539577429

### Dokument

Rosenholmveien 8 B AS - årsregnskap 2024  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-02-19 11:38:53 CET (+0100) av Petter  
Halseide Sumstad (PHS)  
Ferdigstilt den 2025-02-19 23:21:18 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 19:29:19 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 23:21:18 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 11:57:47 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 16:07:19 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 18:23:58 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539577429

Denne verifisering 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>

