



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 666 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 918666656

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 399 099	5 231 654
Sum inntekter		5 399 099	5 231 654
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	2 252 400	2 252 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 583 878	1 704 504
Sum kostnader		3 836 278	3 956 904
Driftsresultat		1 562 820	1 274 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		2 375	4 306
Annen finansinntekt		892 330	
Korrigerings av feil		2 285 253	
Sum finansinntekter		3 179 958	4 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 092 984	5 720 549
Annen rentekostnad		952	
Sum finanskostnader		6 093 936	5 720 549
Netto finans		-2 913 978	-5 716 243
Resultat før skattekostnad		-1 351 158	-4 441 493
Skattekostnad på resultat	5	-297 255	-977 110
Årsresultat	6	-1 053 903	-3 464 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 053 903	-3 464 383
Totalresultat		-1 053 903	-3 464 383



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 053 903	-3 464 383
Sum overføringer og disponeringer		-1 053 903	-3 464 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	842 001	862 401
Sum immaterielle eiendeler		842 001	862 401
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	86 366 761	88 598 761
Sum varige driftsmidler		86 366 761	88 598 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		53 056	
Sum finansielle anleggsmidler		53 056	
Sum anleggsmidler		87 261 818	89 461 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 721	-842 180
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	3 177 583	
Andre kortsiktige fordringer		26 455	94 548
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		3 276 759	-747 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 336 537	2 211 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 336 537	2 211 782
Sum omløpsmidler		6 613 296	1 464 150
SUM EIENDELER		93 875 114	90 925 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	285 563	285 563
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	27 440 305	27 440 305
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		27 725 868	27 725 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	24 292 904	23 239 001
Sum opptjent egenkapital		-24 292 904	-23 239 001
Sum egenkapital	6	3 432 964	4 486 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 066 699	2 363 954
Sum avsetninger for forpliktelser		2 066 699	2 363 954
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		87 920 815	83 827 831
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		87 920 815	83 827 831
Sum langsiktig gjeld		89 987 514	86 191 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 929	
Skyldig offentlige avgifter		40 769	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		302 938	246 660
Sum kortsiktig gjeld		454 636	246 660
Sum gjeld		90 442 150	86 438 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 875 114	90 925 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423127

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 666 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025

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: 918 666 656
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 399 099	5 231 654
Sum inntekter		5 399 099	5 231 654
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	2 252 400	2 252 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 583 878	1 704 504
Sum kostnader		3 836 278	3 956 904
Driftsresultat		1 562 820	1 274 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		2 375	4 306
Annen finansinntekt		892 330	
Korrigerering av feil		2 285 253	
Sum finansinntekter		3 179 958	4 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 092 984	5 720 549
Annen rentekostnad		952	
Sum finanskostnader		6 093 936	5 720 549
Netto finans		-2 913 978	-5 716 243
Resultat før skattekostnad		-1 351 158	-4 441 493
Skattekostnad på resultat	5	-297 255	-977 110
Årsresultat	6	-1 053 903	-3 464 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 053 903	-3 464 383
Totalresultat		-1 053 903	-3 464 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 053 903	-3 464 383
Sum overføringer og disponeringer		-1 053 903	-3 464 383





Organisasjonsnr: 918 666 656
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	842 001	862 401
Sum immaterielle eiendeler		842 001	862 401
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	86 366 761	88 598 761
Sum varige driftsmidler		86 366 761	88 598 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		53 056	
Sum finansielle anleggsmidler		53 056	
Sum anleggsmidler		87 261 818	89 461 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 721	-842 180
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	3 177 583	
Andre kortsiktige fordringer		26 455	94 548
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		3 276 759	-747 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 336 537	2 211 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 336 537	2 211 782
Sum omløpsmidler		6 613 296	1 464 150
SUM EIENDELER		93 875 114	90 925 312

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	285 563	285 563
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	27 440 305	27 440 305
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		27 725 868	27 725 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	24 292 904	23 239 001
Sum opptjent egenkapital		-24 292 904	-23 239 001
Sum egenkapital	6	3 432 964	4 486 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 066 699	2 363 954
Sum avsetninger for forpliktelses		2 066 699	2 363 954
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		87 920 815	83 827 831
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		87 920 815	83 827 831
Sum langsiktig gjeld		89 987 514	86 191 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 929	
Skyldig offentlige avgifter		40 769	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		302 938	246 660
Sum kortsiktig gjeld		454 636	246 660
Sum gjeld		90 442 150	86 438 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 875 114	90 925 312



Organisasjonsnr: 918 666 656
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING 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 22 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 22 Holding 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3YMBE-EE7WB-EDLT2-G5QXX-UJTB-EH3FH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Andreas

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 08:53:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3YMBE-EE7WB-EDLT2-G5CXX-UJTB-EH3FH

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 22 Holding AS

Org.nr: 918 666 656

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 





Resultatregnskap
Rosenholmveien 22 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 399 099	5 231 654
Sum driftsinntekter		5 399 099	5 231 654
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	2 252 400	2 252 400
Annen driftskostnad	2	1 583 878	1 704 504
Sum driftskostnader		3 836 278	3 956 904
Driftsresultat		1 562 820	1 274 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 375	4 306
Annen finansinntekt		892 330	0
Korrigerings av feil		2 285 253	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 092 984	5 720 549
Annen rentekostnad		952	0
Resultat av finansposter		-2 913 978	-5 716 243
Resultat før skattekostnad		-1 351 158	-4 441 493
Skattekostnad på resultat	5	-297 255	-977 110
Årsresultat	6	-1 053 903	-3 464 383
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 053 903	3 464 383
Sum overføringer		-1 053 903	-3 464 383





Balanse

Rosenholmveien 22 Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	1	842 001	862 401
Sum immaterielle eiendeler		842 001	862 401
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	86 366 761	88 598 761
Sum varige driftsmidler		86 366 761	88 598 761
Andre langsiktige fordringer		53 056	0
Sum finansielle anleggsmidler		53 056	0
Sum anleggsmidler		87 261 818	89 461 162
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		72 721	-842 180
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	3 177 583	0
Andre kortsiktige fordringer		26 455	94 548
Sum fordringer		3 276 759	-747 632
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 336 537	2 211 782
Sum omløpsmidler		6 613 296	1 464 150
Sum eiendeler		93 875 114	90 925 312





Balanse

Rosenholmveien 22 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	285 563	285 563
Overkurs	6	27 440 305	27 440 305
Sum innskutt egenkapital		27 725 868	27 725 868
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-24 292 904	-23 239 001
Sum opptjent egenkapital		-24 292 904	-23 239 001
Sum egenkapital	6	3 432 964	4 486 867
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 066 699	2 363 954
Sum avsetning for forpliktelser		2 066 699	2 363 954
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		87 920 815	83 827 831
Sum annen langsiktig gjeld		87 920 815	83 827 831
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		110 929	0
Skyldig offentlige avgifter		40 769	0
Annen kortsiktig gjeld		302 938	246 660
Sum kortsiktig gjeld		454 636	246 660
Sum gjeld		90 442 150	86 438 445
Sum egenkapital og gjeld		93 875 114	90 925 312

Oslo, 13.02.2025

Styret i Rosenholmveien 22 Holding AS

Mario Andres Vahos Moreno
daglig leder

Knut Erik Manstad
styreleder

Bjørn Thorkildsen
styremedlem

Anders Skauge
styremedlem





Noter til regnskapet 2024

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 22 Holding AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS Nye Hjem AS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på www.obos.no.





Noter til regnskapet 2024

Note 1 Goodwill

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01	1 003 934
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 003 934
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-161 933
Balansført verdi 31.12	842 001
Årets avskrivninger	20 400
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	50 år

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte, godtgjørelse, lån til nærstående

Rosenholmveien 22 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom*	Leietaker- tilpasninger	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	121 432 027	535 194	910 359	122 877 580
Anskaffelseskost 31.12	121 432 027	535 194	910 359	122 877 580
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-35 268 960	-331 500	-910 359	-36 510 819
Bokført verdi 31.12	86 163 067	203 694	0	86 366 761
Årets avskrivninger	2 155 200	76 800	0	2 232 000
Avskrivningsplan	Lineær	Linær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	7 år	10 år	

* Tomt utgjør kr 13 669 448 av denne posten. Avskrives ikke.





Noter til regnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer nærstående		
Kundefordringer konsern	3 177 583	0
Sum	3 177 583	0
Gjeld nærstående		
Lån fra Rosenholmveien 4 AS*	87 920 815	83 827 831
Sum	87 920 815	83 827 831
Transaksjoner med nærstående		
Garantiprovisjon 2021-2023	2 285 253	0
Garantiprovisjon 2024	892 330	0
Rentekostnader konsernselskap	6 092 984	5 720 549
Sum	9 270 567	5 720 549

*Det er inngått låneavtale med Rosenholmveien 4 AS 30.09.2021. Lånet løper avdragsfritt i 10 år og forfaller i sin helhet 30.09.2031. Lånet forrentes med grunnlag i OBOS BBLs referanserente for ansvarlige lån.





Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-297 255	-977 110
Skattekostnad ordinært resultat	-297 255	-977 110
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 351 158	-4 441 493
Permanente forskjeller	0	86
Endring i midlertidige forskjeller	1 189 711	1 178 060
Skattepliktig inntekt	-161 446	-3 263 347
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	43 516 821	44 759 588	1 242 768
Fordringer	53 056	0	-53 056
Sum	43 569 877	44 759 588	1 189 711
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 175 788	-34 014 342	161 446
Grunnlag for utsatt skatt	9 394 088	10 745 246	1 351 158
Utsatt skatt (22 %)	2 066 699	2 363 954	297 255





Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	285 563	27 440 305	-23 239 001	4 486 867
Årets resultat			-1 053 903	-1 053 903
Pr 31.12.2024	285 563	27 440 305	-24 292 904	3 432 964

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 22 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 855 625	0,1	285 563
Sum	2 855 625		285 563

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	2 855 625	100,0	100,0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539586964

Dokument

Rosenholmveien 22 Holding AS - årsregnskap 2024

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2025-02-19 12:37:48 CET (+0100) av Petter

Halseide Sumstad (PHS)

Ferdigstilt den 2025-02-20 08:54:58 CET (+0100)

Initiativtaker

Petter Halseide Sumstad (PHS)

Newsec Property Asset Management AS

petter.sumstad@newsec.no

Underskriverne

Mario Vahos (MV)

mario.vahos@obos.no

 **bankID**

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 19:31:53 CET (+0100)

Anders Skauge (AS)

anders.skauge@obos.no

 **bankID**

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 23:12:55 CET (+0100)

Knut Erik Manstad (KEM)

knut.erik.manstad@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Knut Erik Manstad"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2025-01-27 10:12:30 CET (+0100)

Signert 2025-02-20 08:54:58 CET (+0100)

Bjørn Thorkildsen (BT)

bjorn@wjordan.no

 **bankID**

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 16:17:10 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539586964

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

