



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 25 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gunnar G Bøyum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		551 000	629 000
Leieinntekter fast eiendom		50 209 000	46 003 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 760 000</b>	<b>46 632 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	6 556 000	6 234 000
Annen driftskostnad	4, 5	55 774 000	73 218 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 330 000</b>	<b>79 451 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 570 000</b>	<b>-32 819 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 000	30 000
Annen finansinntekt		2 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 000</b>	<b>30 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-993 000
Annen finanskostnad		-6 340 000	-6 130 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-6 340 000</b>	<b>-7 123 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 336 000</b>	<b>-7 093 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 907 000</b>	<b>-39 912 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 940 000	8 780 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 967 000</b>	<b>-31 132 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 967 000</b>	<b>-31 132 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	-13 967 000	-31 132 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 967 000</b>	<b>-31 132 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	596 839 000	612 888 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 292 000	2 354 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>599 132 000</b>	<b>615 242 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 132 000</b>	<b>615 242 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 000	573 000
Andre fordringer		7 630 000	3 025 000
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>33 649 000</b>	<b>52 392 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>879 000</b>	<b>451 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 528 000</b>	<b>52 843 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>633 660 000</b>	<b>668 086 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	19 035 000	19 035 000
Overkurs	2	281 065 000	281 065 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 100 000</b>	<b>300 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	2	51 870 000	45 652 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 870 000</b>	<b>45 652 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>351 970 000</b>	<b>345 752 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	36 516 000	34 763 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 516 000</b>	<b>34 763 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	227 778 000	240 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>227 778 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>264 294 000</b>	<b>274 763 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 748 000	15 753 000
Skyldige offentlige avgifter			0
Annen kortsiktig gjeld		3 786 000	15 779 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>17 397 000</b>	<b>47 571 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 690 000</b>	<b>322 333 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>633 660 000</b>	<b>668 086 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 360023

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 781 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 25 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Gunnar G Bøyum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 991 781 897  
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		551 000	629 000
Leieinntekter fast eiendom		50 209 000	46 003 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 760 000</b>	<b>46 632 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	6 556 000	6 234 000
Annen driftskostnad	4, 5	55 774 000	73 218 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 330 000</b>	<b>79 451 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 570 000</b>	<b>-32 819 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 000	30 000
Annen finansinntekt		2 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 000</b>	<b>30 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			-993 000
Annen finanskostnad		-6 340 000	-6 130 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-6 340 000</b>	<b>-7 123 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 336 000</b>	<b>-7 093 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 940 000	8 780 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 967 000</b>	<b>-31 132 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 967 000</b>	<b>-31 132 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	-13 967 000	-31 132 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 967 000</b>	<b>-31 132 000</b>



Organisasjonsnr: 991 781 897  
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	596 839 000	612 888 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 292 000	2 354 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>599 132 000</b>	<b>615 242 000</b>

**Sum anleggsmidler** 599 132 000 615 242 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		63 000	573 000
Andre fordringer		7 630 000	3 025 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>33 649 000</b>	<b>52 392 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** 879 000 451 000

**Sum omløpsmidler** 34 528 000 52 843 000

**SUM EIENDELER** 633 660 000 668 086 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	19 035 000	19 035 000
Overkurs	2	281 065 000	281 065 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 100 000</b>	<b>300 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	51 870 000	45 652 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 870 000</b>	<b>45 652 000</b>

**Sum egenkapital** 351 970 000 345 752 000

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	36 516 000	34 763 000
--------------	---	------------	------------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 516 000</b>	<b>34 763 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	227 778 000	240 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>227 778 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>264 294 000</b>	<b>274 763 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 748 000	15 753 000
Skyldige offentlige avgifter			0
Annen kortsiktig gjeld		3 786 000	15 779 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>17 397 000</b>	<b>47 571 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 690 000</b>	<b>322 333 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>633 660 000</b>	<b>668 086 000</b>



Organisasjonsnr: 991 781 897  
ROSENHOLMVEIEN 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	19035.00	19035.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

5

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47000000.00	11000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47000000.00	11000000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS. Styret Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

#### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

#### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 25 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 25 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mai 2021

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

ERNST & YOUNG AS

Knut Aker

statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkelt.MMHKY-600MK-H04PE-VWZW6-IOZMZ-CVQVT



# 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."

## Knut Embret Aker

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2704737

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-06 08:55:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: MMHKY-600MK-H04PE-VWZW6-IOZMZ-CVQVT

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/validate>



Rosenholmveien 25 AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXBM-PIX7G-OF756-YZ1WZ-VSGTX-TGW70



## Rosenholmveien 25 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		50 209	46 003
Andre driftsinntekter		551	629
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>50 760</b>	<b>46 632</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	6 556	6 234
Annen driftskostnad	4, 5	55 774	73 218
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 330</b>	<b>79 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 570</b>	<b>-32 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2	30
Annen finansinntekt		2	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-993
Annen finanskostnad		-6 340	-6 130
<b>Netto finansposter</b>		<b>-6 336</b>	<b>-7 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 907</b>	<b>-39 912</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 940	8 780
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-13 967</b>	<b>-31 132</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXBM-PIX7G-OF756-YZ1WZ-VSGTX-TGW70



## Rosenholmveien 25 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	596 839	612 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 292	2 354
Sum varige driftsmidler		<u>599 132</u>	<u>615 242</u>
Sum anleggsmidler		599 132	615 242
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		63	573
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	25 955	48 794
Andre fordringer		7 630	3 025
Sum fordringer		<u>33 649</u>	<u>52 392</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879	451
Sum omløpsmidler		<u>34 528</u>	<u>52 843</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>633 660</b>	<b>668 086</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXBM-PIX7G-OF756-YZ1WZ-VSGTX-TGW70



## Rosenholmveien 25 AS

## Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	19 035	19 035
Overkurs	2	281 065	281 065
Sum innskutt egenkapital		<u>300 100</u>	<u>300 100</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	51 870	45 652
Sum opptjent egenkapital		<u>31 686</u>	<u>45 652</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>351 970</b>	<b>345 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	36 516	34 763
Sum avsetning for forpliktelser		<u>36 516</u>	<u>34 763</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	227 778	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>227 778</u>	<u>240 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	11 863	16 038
Leverandørgjeld		1 748	15 753
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 786	15 779
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 397</u>	<u>47 571</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 690</b>	<b>322 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>633 660</b>	<b>668 086</b>

Oslo, 6. mai 2021

---

Gunnar Gehrken Bøyum  
styremedlem

---

Jahn Christopher Utne  
styremedlem

---

Mona Amalie Aarebrot Tangen  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 2HXBM-PIX7G-OF756-YZ1WZ-VSGTX-TGW70



## Rosenholmveien 25 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

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

#### *Salgsinntekter*

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Konsernkonto*

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

#### *Bruk av estimater*

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

**Rosenholmveien 25 AS****Noter til regnskapet for 2020**

Beløp vises i tusen kr

**Note 2 - Egenkapital**

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	19 035	281 065	45 652	345 752
Årsresultat	0	0	-13 967	-13 967
Mottatt konsernbidrag	0	0	20 184	20 184
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>19 035</b>	<b>281 065</b>	<b>51 870</b>	<b>351 970</b>

**Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	19 035 kr	19 035

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

**Note 4 - Varige driftsmidler**

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	674 013	2 936	676 950
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 662	363	5 024
Avgang aktiverte prosjektkostnader	-14 579	0	-14 579
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>664 096</b>	<b>3 299</b>	<b>667 395</b>
Akk. avskrivning 31.12.2020	-67 256	-1 007	-68 263
<b>Balanseført pr. 31.12.2020</b>	<b>596 839</b>	<b>2 292</b>	<b>599 132</b>
Årets avskrivninger	6 131	425	6 556
Økonomisk levetid	33-100 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet har kostnadsført rehabiliteringskostnader på 26 456.



## Rosenholmveien 25 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	47
----------	----

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

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

#### Administrasjonskostnader

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

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	596 839	612 888

<i>Gjeld sikret med pant</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	-227 778	-240 000

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 207,6 og MNOK 196,0 på konsernkontoordningene. Selskapets trekk er 11 863 og innestående 79 på konsernkontoordningene.



## Rosenholmveien 25 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020**

Endring utsatt skatt	-3 940
Årets totale skattekostnad	<u>-3 940</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad	-17 907
Permanente forskjeller	-2
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-7 968</u>
Alminnelig inntekt	-25 877
Mottatt konsernbidrag	<u>25 877</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2020**

Driftsmidler inkl. goodwill	166 080
Utestående fordringer	<u>-100</u>
Sum	<u>165 980</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-25 877</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>140 103</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	30 823
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>5 693</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>36 516</u>

#### Note 8 - Hendelser etter balansedagen og konsekvenser av Corona-pandemien

Selskapet vil bli kunne bli påvirket av effektene knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke koronapandemien. For årsregnskapet for 2020 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten. For 2021 forventes det ingen vesentlige effekter.



# 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."

## Gunnar Gehrken Bøyum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-05-06 05:14:36Z



## Mona Aarebrot Tangen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-06 06:13:18Z



## Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-05-06 07:43:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2HXBM-PIX7G-OF756-YZ1WZ-VSGTX-TGW70

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/validate>



## Rosenholmveien 25 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

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

#### *Salgsinntekter*

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Konsernkonto*

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

#### *Bruk av estimater*

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

### Note 2 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr



## Rosenholmveien 25 AS

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	19 035	281 065	45 652	345 752
Årsresultat	0	0	-13 967	-13 967
Mottatt konsernbidrag	0	0	20 184	20 184
Egenkapital 31.12.2020	19 035	281 065	51 870	351 970

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	19 035 kr	19

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Antall ble dividert med 1000. Riktig antall er 1 000. Dette grunnet feil i Altinn med begrensning til 9 siffer

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	674 013	2 936	676 950
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 662	363	5 024
Avgang aktiverte prosjektkostnader	-14 579	0	-14 579
Anskaffelseskost 31.12.2020	664 096	3 299	667 395
Akk.avskrivning 31.12.2020	-67 256	-1 007	-68 263
Balanseført pr. 31.12.2020	596 839	2 292	599 132
Årets avskrivninger	6 131	425	6 556
Økonomisk levetid	33-100 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet har kostnadsført rehabiliteringskostnader på 26 456.



## Rosenholmveien 25 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2020**

Revisjon 47

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Ansatte

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

#### Administrasjonskostnader

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

#### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	596 839	612 888

<i>Gjeld sikret med pant</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	-227 778	-240 000

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 207,6 og MNOK 196,0 på konsernkontoordningene. Selskapets trekk er 11 863 og innestående 79 på konsernkontoordningene.

#### Note 7 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

*Årets skattekostnad fordeler seg på:* **2020**

Endring utsatt skatt -3 940

Årets totale skattekostnad -3 940

*Beregning av årets skattegrunnlag:* **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad -17 907



## Rosenholmveien 25 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Permanente forskjeller	-2
Endring i midlertidige forskjeller	-7 968
Alminnelig inntekt	-25 877
Mottatt konsernbidrag	25 877
Årets skattegrunnlag	0

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

2020

Driftsmidler inkl goodwill	166 080
Utestående fordringer	-100
Sum	165 980
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-25 877
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	140 103
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	30 823
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	5 693
Utsatt skatt i balansen	36 516

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet vil bli kunne bli påvirket av effektene knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke koronapandemien. For årsregnskapet for 2020 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten. For 2021 forventes det ingen vesentlige effekter.