



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 555 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORGVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Heggveien 12
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lars Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 355 693	4 253 606
Sum inntekter		4 355 693	4 253 606
Kostnader			
Avskrivning	2	1 059 700	1 061 676
Annen driftskostnad	3	105 147	129 437
Sum kostnader		1 164 847	1 191 113
Driftsresultat		3 190 846	3 062 493
Annen finansinntekt		566	780
Annen finanskostnad		771 146	837 957
Netto finans		-770 580	-837 177
Årsresultat		1 887 807	1 735 502
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	6	-112 193	235 502
Sum overføringer og disponeringer		1 887 807	1 735 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8, 8	16 862 792	17 922 492
Sum varige driftsmidler		16 862 792	17 922 492
Sum anleggsmidler		16 862 792	17 922 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	12 395	23 741
Sum fordringer		12 395	23 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 756	44 607
Sum omløpsmidler		1 273 151	68 348
SUM EIENDELER		18 135 943	17 990 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	527 000	527 000
Sum innskutt egenkapital		527 000	527 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 534 382	2 646 575
Sum opptjent egenkapital		2 534 382	2 646 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		3 061 382	3 173 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 170	109 285
Sum avsetninger for forpliktelser		6 170	109 285
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	12 427 675	12 606 529
Sum annen langsiktig gjeld		12 427 675	12 606 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 141	7 274
Betalbar skatt	4	635 574	585 129
Skyldige offentlige avgifter		1	9 048
Annen kortsiktig gjeld	7	2 000 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		2 640 716	2 101 451
Sum gjeld		15 074 561	14 817 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 135 943	17 990 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376919

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 555 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORGVEIEN 12 AS
Forretningsadresse: Heggveien 12
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lars Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 928 555 127
ROSENBORGVEIEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 355 693	4 253 606
Sum inntekter		4 355 693	4 253 606
Kostnader			
Avskrivning	2	1 059 700	1 061 676
Annen driftskostnad	3	105 147	129 437
Sum kostnader		1 164 847	1 191 113
Driftsresultat		3 190 846	3 062 493
Annen finansinntekt		566	780
Annen finanskostnad		771 146	837 957
Netto finans		-770 580	-837 177
Årsresultat		1 887 807	1 735 502
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	6	-112 193	235 502
Sum overføringer og disponeringer		1 887 807	1 735 502



Organisasjonsnr: 928 555 127
ROSENBORGVEIEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8, 8	16 862 792	17 922 492
Sum varige driftsmidler		16 862 792	17 922 492

Sum anleggsmidler		16 862 792	17 922 492
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	12 395	23 741
Sum fordringer		12 395	23 741

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 756	44 607
--	--	------------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 273 151	68 348
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		18 135 943	17 990 840
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	527 000	527 000
Sum innskutt egenkapital		527 000	527 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 534 382	2 646 575
Sum opptjent egenkapital		2 534 382	2 646 575

Sum egenkapital		3 061 382	3 173 575
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	6 170	109 285
Sum avsetninger for forpliktelser		6 170	109 285

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	12 427 675	12 606 529



Sum annen langsiktig gjeld		12 427 675	12 606 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 141	7 274
Betalbar skatt	4	635 574	585 129
Skyldige offentlige avgifter		1	9 048
Annen kortsiktig gjeld	7	2 000 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		2 640 716	2 101 451
Sum gjeld		15 074 561	14 817 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 135 943	17 990 840



Organisasjonsnr: 928 555 127
ROSENBORGVEIEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Rosenborgveien 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenborgveien 12 AS som viser et overskudd på kr. 1 887 807. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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 for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Fredrikstad, 10. april 2026
Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Rosenborgveien 12 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	32 934 489
Anskaffelseskost 31.12.	32 934 489
Akk.avskrivning 31.12.	-16 071 697
Balanseført pr. 31.12.	16 862 792
Årets avskrivninger	1 059 700
Økonomisk levetid	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor



Rosenborgveien 12 AS

Noter til regnskapet for 2025

Selskapet har ikke ansatte i 2025 og heller ingen lønnskostnader.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	635 574	585 129
Endring utsatt skatt	-103 115	-95 315
Årets totale skattekostnad	<u>532 459</u>	<u>489 814</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	2 420 266	2 225 316
Permanente forskjeller	0	1 112
Endring i midlertidige forskjeller	468 705	433 251
Årets skattegrunnlag	<u>2 888 971</u>	<u>2 659 679</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	635 574	585 129
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	28 046	496 750
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>28 046</u>	<u>496 750</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 170	109 285



Rosenborgveien 12 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	527	1 000	527 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Harlem Eiendom AS	527	100 %	100 %

Harlem Eiendom AS kontrolleres av styrets leder.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	527 000	2 646 575	3 173 575
Årsresultat	0	1 887 807	1 887 807
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	527 000	2 534 382	3 061 382

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2025	2024
Gjeld til morselskap	12 427 675	12 606 529
Avsatt utbytte	2 000 000	1 500 000
Sum	14 427 675	14 106 529

Mellomværende med Harlem Eiendom AS.
Renteberegnes med 6 % årlig.

Note 8 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2025	2024
Gjeld til Harlem Eiendom AS	12 427 675	12 606 529

Selskapets eiendom er pantsatt med kr. 75 000 000 til fordel for morselskapets gjeld i bank.