



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 577 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENBORGVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Heggveien 12  
1890 RAKKESTAD

### 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: Lars Harlem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 669 408	3 119 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 669 408</b>	<b>3 119 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	253 600	253 689
Annen driftskostnad	3	159 901	28 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 501</b>	<b>282 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 907</b>	<b>2 836 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 838	55 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 838</b>	<b>55 215</b>
Annen finanskostnad		603 654	673 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>603 654</b>	<b>673 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 816</b>	<b>-618 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 685 091</b>	<b>2 218 526</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	370 992	488 226
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 314 099</b>	<b>1 730 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 314 099</b>	<b>1 730 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	314 099	230 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 314 099</b>	<b>1 730 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	23 573 711	23 827 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>23 573 711</b>	<b>23 827 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 573 711</b>	<b>23 827 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	23 406	
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 406</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>172 815</b>	<b>1 495 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 221</b>	<b>1 495 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 769 932</b>	<b>25 322 411</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 099 200	4 099 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 099 200</b>	<b>4 099 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 536 747	6 222 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 536 747</b>	<b>6 222 648</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 635 947</b>	<b>10 321 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 553 488	2 494 657
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 553 488</b>	<b>2 494 657</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	9 212 212	10 459 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 212 212</b>	<b>10 459 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 765 700</b>	<b>12 954 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	53 341	6 777
Betalbar skatt	4	312 161	421 429
Skyldige offentlige avgifter			117 910
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	1 002 783	1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 368 285</b>	<b>2 046 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 133 985</b>	<b>15 000 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 769 932</b>	<b>25 322 411</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 577 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENBORGVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Heggveien 12  
1890 RAKKESTAD

#### 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: Lars Harlem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 923 577 211  
ROSENBORGVEIEN 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 669 408	3 119 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 669 408</b>	<b>3 119 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	253 600	253 689
Annen driftskostnad	3	159 901	28 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>413 501</b>	<b>282 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 255 907</b>	<b>2 836 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 838	55 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 838</b>	<b>55 215</b>
Annen finanskostnad		603 654	673 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>603 654</b>	<b>673 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 816</b>	<b>-618 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	370 992	488 226
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 314 099</b>	<b>1 730 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 314 099</b>	<b>1 730 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	314 099	230 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 314 099</b>	<b>1 730 300</b>



Organisasjonsnr: 923 577 211  
ROSENBORGVEIEN 8 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	23 573 711	23 827 311
Sum varige driftsmidler	8	23 573 711	23 827 311

Sum anleggsmidler		23 573 711	23 827 311
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	7	23 406	
Sum fordringer		23 406	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 815	1 495 100
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		196 221	1 495 100
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		23 769 932	25 322 411
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	4 099 200	4 099 200
Sum innskutt egenkapital		4 099 200	4 099 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	6 536 747	6 222 648
Sum opptjent egenkapital		6 536 747	6 222 648

Sum egenkapital		10 635 947	10 321 848
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 553 488	2 494 657
Sum avsetninger for forpliktelses		2 553 488	2 494 657

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	9 212 212	10 459 790



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 212 212</b>	<b>10 459 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 765 700</b>	<b>12 954 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	53 341	6 777
Betalbar skatt	4	312 161	421 429
Skyldige offentlige avgifter			117 910
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	1 002 783	1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 368 285</b>	<b>2 046 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 133 985</b>	<b>15 000 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 769 932</b>	<b>25 322 411</b>



Organisasjonsnr: 923 577 211  
ROSENBORGVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12200.00	336.00	4099200.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Harlem Eiendom AS	12200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	12200.00	100.00%	

Styreleder Lars Harlem kontrollerer indirekte 100 % av Harlem Eiendom AS.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024 og følgelig heller ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





## Rosenborgveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

##### *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 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.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	27 974 350
Anskaffelseskost 31.12.	27 974 350
Akk.avskrivning 31.12.	-4 400 639
Balanseført pr. 31.12.	23 573 711
Årets avskrivninger	253 600
Økonomisk levetid	5-100 år
Avskrivningsplan	Lineær

---



## Rosenborgveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

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

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024 og følgelig heller ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	312 161	421 429
Endring utsatt skatt	58 831	66 797
Årets totale skattekostnad	<u>370 992</u>	<u>488 226</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 685 091	2 218 526
Permanente forskjeller	1 232	687
Endring i midlertidige forskjeller	-267 410	-303 625
Årets skattegrunnlag	<u>1 418 913</u>	<u>1 915 588</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	312 161	421 429
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
Driftsmidler	11 606 762	11 339 352
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 606 762</u>	<u>11 339 352</u>
 Utsatt skatt (22%)	2 553 488	2 494 657

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	4 099 200	6 222 648	10 321 848
Årsresultat	0	1 314 099	1 314 099
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>4 099 200</u>	<u>6 536 747</u>	<u>10 635 947</u>



## Rosenborgveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	12 200	336	4 099 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Harlem Eiendom AS	12 200	100 %	100 %

Styreleder Lars Harlem kontrollerer indirekte 100 % av Harlem Eiendom AS.

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

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til Harlem Eiendom AS	9 212 212	10 459 790
Avsatt utbytte	1 000 000	1 500 000
Sum	<u>10 212 212</u>	<u>11 959 790</u>

Gjeld til morselskapet Harlem Eiendom AS er renteberegnet med 6 %.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Harlem Eiendom AS	9 212 212	10 459 790

Selskapets eiendom er pantsatt for kr. 40 000 000 til fordel for morselskapet Harlem Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i Rosenborgveien 8 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenborgveien 8 AS som viser et overskudd på kr 1 314 099. Årsregnskapet 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 konklusjonen

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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-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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 27. mars 2025

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](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen