



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 718 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 4A
1252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Håkon Nordlid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 132 964	4 092 432
Sum inntekter		4 132 964	4 092 432
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 600	340 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 271 265	1 105 508
Sum kostnader		1 601 865	1 446 308
Driftsresultat		2 531 099	2 646 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 589 925	4 431 962
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 894 884	540 646
Annen renteinntekt			4 240
Annen finansinntekt		14 248	
Sum finansinntekter		9 499 057	4 976 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 860 048	2 844 051
Annen rentekostnad		4 651 407	1 290 908
Annen finanskostnad		425 645	68 545
Sum finanskostnader		12 937 100	4 203 504
Netto finans		-3 438 043	773 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-906 943	3 419 468
Skattekostnad	5	-199 528	752 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-707 415	2 667 185
Årsresultat	7	-707 415	2 667 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-707 415	2 667 185



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-707 415	2 667 185
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-707 415	2 667 185
Sum overføringer og disponeringer		-707 415	2 667 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	532 681	333 153
Sum immaterielle eiendeler		532 681	333 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 373 893	8 408 646
Maskiner og anlegg	2	59 100	98 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 432 993	8 507 346
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		342 192 395	161 546 566
Lån til foretak i samme konsern	3	220 239 752	24 524 164
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		562 532 147	186 070 730
Sum anleggsmidler		572 497 821	194 911 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 606	69 238
Andre kortsiktige fordringer		33 303	148 424
Konsernfordringer	3	5 589 925	4 431 962
Sum fordringer		5 630 834	4 649 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 069 005	2 970 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 069 005	2 970 413
Sum omløpsmidler		16 699 839	7 620 038
SUM EIENDELER		589 197 660	202 531 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	400 000	400 000
Overkurs	7	4 043 471	4 043 471
Sum innskutt egenkapital		4 443 471	4 443 471
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 446 586	7 154 001
Sum opptjent egenkapital		6 446 586	7 154 001
Sum egenkapital		10 890 057	11 597 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	326 487 000	
Langsiktig konserngjeld	3, 6	250 277 699	83 844 922
Sum annen langsiktig gjeld		576 764 699	83 844 922
Sum langsiktig gjeld		576 764 699	83 844 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		703 021	337 480
Betalbar skatt	5		1 149 537
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		839 883	105 601 855
Sum kortsiktig gjeld		1 542 904	107 088 872
Sum gjeld		578 307 603	190 933 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		589 197 660	202 531 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195034

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 718 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 4A
1252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Håkon Nordlid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.04.2022



Organisasjonsnr: 988 718 440
ROSENHOLMVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 132 964	4 092 432
Sum inntekter		4 132 964	4 092 432
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 600	340 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 271 265	1 105 508
Sum kostnader		1 601 865	1 446 308
Driftsresultat		2 531 099	2 646 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 589 925	4 431 962
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 894 884	540 646
Annen renteinntekt			4 240
Annen finansinntekt		14 248	
Sum finansinntekter		9 499 057	4 976 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 860 048	2 844 051
Annen rentekostnad		4 651 407	1 290 908
Annen finanskostnad		425 645	68 545
Sum finanskostnader		12 937 100	4 203 504
Netto finans		-3 438 043	773 344
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-906 943	3 419 468
Skattekostnad		-199 528	752 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-707 415	2 667 185
Årsresultat	7	-707 415	2 667 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-707 415	2 667 185
Totalresultat		-707 415	2 667 185



Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-707 415	2 667 185
Sum overføringer og disponeringer		-707 415	2 667 185



Organisasjonsnr: 988 718 440
ROSENHOLMVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	532 681	333 153
Sum immaterielle eiendeler		532 681	333 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 373 893	8 408 646
Maskiner og anlegg	2	59 100	98 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 432 993	8 507 346
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		342 192 395	161 546 566
Lån til foretak i samme konsern	3	220 239 752	24 524 164
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		562 532 147	186 070 730
Sum anleggsmidler		572 497 821	194 911 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 606	69 238
Andre kortsiktige fordringer		33 303	148 424
Konsernfordringer	3	5 589 925	4 431 962
Sum fordringer		5 630 834	4 649 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 069 005	2 970 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 069 005	2 970 413
Sum omløpsmidler		16 699 839	7 620 038
SUM EIENDELER		589 197 660	202 531 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	400 000	400 000
Overkurs	7	4 043 471	4 043 471
Sum innskutt egenkapital		4 443 471	4 443 471
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 446 586	7 154 001
Sum opptjent egenkapital		6 446 586	7 154 001
Sum egenkapital		10 890 057	11 597 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	326 487 000	
Langsiktig konserngjeld	3, 6	250 277 699	83 844 922
Sum annen langsiktig gjeld		576 764 699	83 844 922
Sum langsiktig gjeld		576 764 699	83 844 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		703 021	337 480
Betalbar skatt	5		1 149 537
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		839 883	105 601 855
Sum kortsiktig gjeld		1 542 904	107 088 872
Sum gjeld		578 307 603	190 933 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		589 197 660	202 531 266



Organisasjonsnr: 988 718 440
ROSENHOLMVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosenholmveien 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rosenholmveien 4 AS



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2022-03-14 17:14

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap			
Rosenholmveien 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 132 964	4 092 432
Sum driftsinntekter		4 132 964	4 092 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 600	340 800
Annen driftskostnad	1	1 271 265	1 105 508
Sum driftskostnader		1 601 865	1 446 308
Driftsresultat		2 531 099	2 646 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 589 925	4 431 962
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 894 884	540 646
Annen renteinntekt		0	4 240
Annen finansinntekt		14 248	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 860 048	2 844 051
Annen rentekostnad		4 651 407	1 290 908
Annen finanskostnad		425 645	68 545
Resultat av finansposter		-3 438 043	773 344
Resultat før skatt		-906 943	3 419 468
Skattekostnad	5	-199 528	752 283
Årsresultat	7	-707 415	2 667 185
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-707 415	2 667 185
Sum overføringer		-707 415	2 667 185



Balanse			
Rosenholmveien 4 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	532 681	333 153
Sum immaterielle eiendeler		532 681	333 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 373 893	8 408 646
Maskiner og anlegg	2	59 100	98 700
Sum varige driftsmidler		9 432 993	8 507 346
Investeringer i datterselskap		342 192 395	161 546 566
Lån til foretak i samme konsern	3	220 239 752	24 524 164
Andre langsiktige fordringer		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		562 532 147	186 070 730
Sum anleggsmidler		572 497 821	194 911 228
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 606	69 238
Andre kortsiktige fordringer		33 303	148 424
Konsernfordringer	3	5 589 925	4 431 962
Sum fordringer		5 630 834	4 649 624
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 069 005	2 970 413
Sum omløpsmidler		16 699 839	7 620 038
Sum eiendeler		589 197 660	202 531 266

Rosenholmveien 4 AS

Side 2

This document has esignatur Agreement-ID: b7f5a2a1fKsk4247252402



Balanse			
Rosenholmveien 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	400 000	400 000
Overkurs	7	4 043 471	4 043 471
Sum innskutt egenkapital		4 443 471	4 443 471
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 446 586	7 154 001
Sum opptjent egenkapital		6 446 586	7 154 001
Sum egenkapital		10 890 057	11 597 472
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	326 487 000	0
Langsiktig konserngjeld	3, 6	250 277 699	83 844 922
Sum annen langsiktig gjeld		576 764 699	83 844 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		703 021	337 480
Betalbar skatt	5	0	1 149 537
Annen kortsiktig gjeld		839 883	105 601 855
Sum kortsiktig gjeld		1 542 904	107 088 872
Sum gjeld		578 307 603	190 933 794
Sum egenkapital og gjeld		589 197 660	202 531 266
Oslo, 14.03.2022 Styret i Rosenholmveien 4 AS			
_____ Jørgen Stavrum styreleder	_____ Bjørn Thorkildsen styremedlem	_____ Anders Skauge styremedlem	
Rosenholmveien 4 AS			Side 3

This document has esignatur Agreement-ID: b75a2atjKsk247252402



Noter til årsregnskapet 2021

Rosenholmveien 4 AS

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

OBOS Nye Hjem AS er morselskapet til Rosenholmveien 4 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på www.obos.no.

This document has esignatur Agreement-ID: b75a2a1fKsk247252402



Noter til årsregnskapet 2021

<i>Rosenholmveien 4 AS</i>

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ikke nødvendig å etablere obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke blitt kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse. Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller styrets leder.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styrets medlemmer.

Revisor

Godtgjørelse til PRICEWATERHOUSECOOPERS AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2021 kr 47 012 ekskl.mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.

This document has esignatur Agreement-ID: b75a2atjKsk247252402

**Noter til årsregnskapet 2021***Rosenholmveien 4 AS***Note 2 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	11 867 446	7 610 311	2 000 000	201 540	1 508 746	23 188 043
Tilgang	0	0	0	0	1 256 247	1 256 247
Anskaffelseskost pr 31.12	11 867 446	7 610 311	2 000 000	201 540	2 764 993	24 444 290
Akk. avskrivninger pr 31.12	9 004 346	5 864 511	0	142 440	0	15 011 297
Bokført verdi 31.12	2 863 100	1 745 800	2 000 000	59 100	2 764 993	9 432 993
Årets avskrivninger	190 200	100 800	0	39 600	0	330 600
Sum ned-/avskrivninger	190 200	100 800	0	39 600	0	330 600
Økonomisk levetid	50 år	25-117 år	ia	5 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	220 239 752	24 524 164
Mottatt konsernbidrag	5 589 925	4 431 962
Sum	225 829 677	28 956 126
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	250 277 699	83 844 922
Sum	250 277 699	83 844 922

Lånene forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

**Noter til årsregnskapet 2021***Rosenholmveien 4 AS***Note 4 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 4 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	200,00	400 000
Sum		200	400 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Obos Nye Hjem AS	1 600	80 %	80%
BMT Invest AS	400	20 %	20%
Totalt antall aksjer	2 000	100,00	100,00

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet inngår i konsernselskapet til Obos bolig og sparelag. Konsernregnskapet er tilgjengelig fra www.obos.no**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 149 537
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-199 528	-397 254
Skattekostnad ordinært resultat	-199 528	752 283
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-906 943	3 419 468
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	65 026	53 763
Avskåret rentefradrag	0	1 751 938
Skattepliktig inntekt	-841 917	5 225 168
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 229 784	174 505
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 229 784	975 032
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 149 537
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-906 943	3 419 468
Beregnet skatt av resultat før skatt	-199 528	752 283
Sum	-199 528	752 283
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	172 578	237 604	65 026
Sum	172 578	237 604	65 026

Side 7

This document has esignatur Agreement-ID: b75a2atjKsk247252402



Noter til årsregnskapet 2021

Rosenholmveien 4 AS

Akkumulert fremførbart underskudd	-841 917	0	841 917
Avskåret rentefradrag	-1 751 938	-1 751 938	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 421 277	-1 514 333	906 943
Utsatt skattefordel (22 %)	-532 681	-333 153	199 528

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	326 487 000	0
Lån fra foretak i samme konsern	250 277 699	83 844 922
Sum	576 764 699	83 844 922

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	400 000	4 043 471	7 154 001	11 597 472
Årets resultat			-707 415	-707 415
Pr 31.12.2021	400 000	4 043 471	6 446 586	10 890 057


This document has esignatur Agreement-ID: b75a2a7fKsk4247252402




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Skauge, Anders

ID: 9578-5997-4-80846  bankID
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2022 kl.: 08:58:21
Signeret med BankID (NO)

Thorkildsen, Bjørn

ID: 9578-5999-4-1337590  bankID
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 15:36:43
Signeret med BankID (NO)

Stavrum, Jørgen

ID: 9578-5997-4-37984  bankID
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 09:41:40
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: b75a2atj|Ksk247252402

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur