



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC BASALE AS  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 651 551	7 420 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 651 551</b>	<b>7 420 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 178 000	2 176 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	550 564	1 253 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 728 564</b>	<b>3 430 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 922 987</b>	<b>3 989 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 460	2 757
Annen finansinntekt		2 730	6 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 190</b>	<b>9 386</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	667 537	417 563
Annen rentekostnad		1 147	833
Annen finanskostnad			258 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 684</b>	<b>676 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-651 494</b>	<b>-667 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 271 493</b>	<b>3 322 648</b>
Skattekostnad	6	939 729	731 120
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	3 991 720	3 176 442
Avsatt til annen egenkapital	5	-659 956	-584 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 672 856	37 850 856
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 672 856</b>	<b>37 850 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 672 856</b>	<b>37 850 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 481	
Andre kortsiktige fordringer		2 304	54 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 785</b>	<b>54 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 237 323	2 139 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 237 323</b>	<b>2 139 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 250 107</b>	<b>2 194 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 922 964</b>	<b>40 045 727</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 380 000	13 380 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 656 482	3 316 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 656 482</b>	<b>3 316 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 036 482</b>	<b>16 696 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	139 132	325 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>139 132</b>	<b>325 273</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	19 608 546	18 941 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 608 546</b>	<b>18 941 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 747 678</b>	<b>19 266 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 213	10 644
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	5 117 590	4 072 362
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 138 803</b>	<b>4 083 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 886 481</b>	<b>23 349 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 922 964</b>	<b>40 045 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195024

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 917  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 651 551	7 420 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 651 551</b>	<b>7 420 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 178 000	2 176 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	550 564	1 253 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 728 564</b>	<b>3 430 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 922 987</b>	<b>3 989 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 460	2 757
Annen finansinntekt		2 730	6 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 190</b>	<b>9 386</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	667 537	417 563
Annen rentekostnad		1 147	833
Annen finanskostnad			258 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 684</b>	<b>676 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-651 494</b>	<b>-667 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	4 271 493	3 322 648
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	3 991 720	3 176 442
Avsatt til annen egenkapital	5	-659 956	-584 914



Sum overføringer og  
disponeringer

3 331 764

2 591 528



Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 672 856	37 850 856
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 672 856</b>	<b>37 850 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 672 856</b>	<b>37 850 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 481	
Andre kortsiktige fordringer		2 304	54 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 785</b>	<b>54 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 237 323	2 139 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 237 323</b>	<b>2 139 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 250 107</b>	<b>2 194 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 922 964</b>	<b>40 045 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 380 000	13 380 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 656 482	3 316 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 656 482</b>	<b>3 316 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 036 482</b>	<b>16 696 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	139 132	325 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>139 132</b>	<b>325 273</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	19 608 546	18 941 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 608 546</b>	<b>18 941 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 747 678</b>	<b>19 266 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 213	10 644
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	5 117 590	4 072 362
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 138 803</b>	<b>4 083 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 886 481</b>	<b>23 349 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 922 964</b>	<b>40 045 727</b>



Organisasjonsnr: 992 053 917  
ROSENHOLMVEIEN 12 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 12 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Rosenholmveien 12 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rosenholmveien 12 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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rosenholmveien 12 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		7 651 551	7 420 117
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 651 551</b>	<b>7 420 117</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 178 000	2 176 676
Annen driftskostnad	1	550 564	1 253 631
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 728 564</b>	<b>3 430 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 922 987</b>	<b>3 989 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 460	2 757
Annen finansinntekt		2 730	6 629
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	667 537	417 563
Annen rentekostnad		1 147	833
Annen finanskostnad		0	258 152
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-651 494</b>	<b>-667 162</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>4 271 493</b>	<b>3 322 648</b>
Skattekostnad	6	939 729	731 120
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	3 991 720	3 176 442
Avsatt til annen egenkapital	5	-659 956	-584 914
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 331 764</b>	<b>2 591 528</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rosenholmveien 12 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 672 856	37 850 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 672 856</b>	<b>37 850 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 672 856</b>	<b>37 850 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 481	0
Andre kortsiktige fordringer		2 304	54 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 785</b>	<b>54 875</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 237 323	2 139 996
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 250 107</b>	<b>2 194 870</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 922 964</b>	<b>40 045 727</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 208ec5Umkkh247252402



<b>Balanse</b>			
<b>Rosenholmveien 12 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	13 380 000	13 380 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 380 000</b>	<b>13 380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 656 482	3 316 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 656 482</b>	<b>3 316 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 036 482</b>	<b>16 696 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	139 132	325 273
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>139 132</b>	<b>325 273</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 608 546	18 941 009
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 608 546</b>	<b>18 941 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 213	10 644
Konserngjeld	3	5 117 590	4 072 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 138 803</b>	<b>4 083 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 886 481</b>	<b>23 349 288</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 922 964</b>	<b>40 045 727</b>
Oslo, 14.03.2022 Styret i Rosenholmveien 12 AS			
_____ Jørgen Stavrum styreleder	_____ Anders Skauge styremedlem	_____ Bjørn Thorkildsen styremedlem	
<b>Rosenholmveien 12 AS</b>			<b>Side 3</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 208ec5Umkkh247252402



## Noter til årsregnskapet 2021

Rosenholmveien 12 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Forsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er til stedet, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Konsernregnskap

Rosenholmveien 4 er morselskapet til Rosenholmveien 12 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).

### Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ikke nødvendig å etablere obligatorisk tjenestepensjon. 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 50 904 ekskl.mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Rosenholmveien 12 AS

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	71 343 246	11 754 848	83 098 094
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>71 343 246</b>	<b>11 754 848</b>	<b>83 098 094</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	47 425 238	0	47 425 238
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>23 918 008</b>	<b>11 754 848</b>	<b>35 672 856</b>
Årets avskrivninger	2 178 000	0	2 178 000
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>2 178 000</b>	<b>0</b>	<b>2 178 000</b>
Økonomisk levetid	33 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	19 608 546	18 941 009
Avgitt konsernbidrag	5 117 590	4 072 362
<b>Sum</b>	<b>24 726 136</b>	<b>23 013 371</b>

Alle langsiktige lån forfaller senere enn 5 år frem i tid.

This document has esignatur Agreement-ID: 208ec5Umkkh247252402



## Noter til årsregnskapet 2021

### Rosenholmveien 12 AS

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 12 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 380	1 000,0	13 380 000
<b>Sum</b>	<b>13 380</b>	<b>1 000</b>	<b>13 380 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	13 380	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>13 380</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	13 380 000	3 316 438	16 696 438
Årets resultat		3 331 764	3 331 764
Konsernbidrag avgitt		-3 991 720	-3 991 720
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>13 380 000</b>	<b>2 656 482</b>	<b>16 036 482</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 208ec5Umkkh247252402

**Noter til årsregnskapet 2021****Rosenholmveien 12 AS****Note 6 Skatt**


<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 125 870	895 920	
For mye/lite avsett tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skatt	-186 141	-164 800	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>939 729</b>	<b>731 120</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	4 271 493	3 322 648	
Permanente forskjeller	0	623	
Endring i midlertidige forskjeller	846 097	749 091	
Avgitt konsernbidrag	-5 117 590	-4 072 362	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 125 870	895 920	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 125 870	-895 920	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	4 271 493	3 322 648	
Beregnet skatt av resultat før skatt	939 728	730 983	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	137	
<b>Sum</b>	<b>939 728</b>	<b>731 120</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Væge driftsmidler	632 418	1 478 516	846 097
<b>Sum</b>	<b>632 418</b>	<b>1 478 516</b>	<b>846 097</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>632 418</b>	<b>1 478 516</b>	<b>846 097</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>139 132</b>	<b>325 273</b>	<b>186 141</b>




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: 208ec5Umkkh247252402

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](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur