



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 294 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Heidi Røgeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		1 354 109	1 254 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 354 109</b>	<b>1 254 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	522 263	522 263
Annen driftskostnad	5	711 550	335 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 233 813</b>	<b>857 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 296</b>	<b>397 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	271 927	326 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 927</b>	<b>326 901</b>
Annen rentekostnad		564 532	519 887
Annen finanskostnad			5 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>564 532</b>	<b>525 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-292 605</b>	<b>-198 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 310</b>	<b>199 417</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-37 908	44 245
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 402</b>	<b>155 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 402</b>	<b>155 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	11	600 000	4 000 000
Annen egenkapital	11	-734 402	-3 844 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 402</b>	<b>155 172</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 13	13 983 245	14 505 508
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 983 245</b>	<b>14 505 508</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6, 7	13 031 750	12 760 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 031 750</b>	<b>12 760 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 014 995</b>	<b>27 265 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	195 302	150 026
Andre fordringer	7	74 022	107 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 323</b>	<b>257 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	341 390	469 620
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>341 390</b>	<b>469 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>610 713</b>	<b>726 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 625 708</b>	<b>27 992 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	500 000	500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	11	6 560 777	7 160 777
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 060 777</b>	<b>7 660 777</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	20 771	155 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 771</b>	<b>155 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>7 081 547</b>	<b>7 815 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	2 629 161	2 725 261
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 629 161</b>	<b>2 725 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 951 550	14 951 550
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 890 000	1 890 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 841 550</b>	<b>16 841 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 470 711</b>	<b>19 566 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			58 515
Betalbar skatt	14	58 192	138 995
Skyldige offentlige avgifter		12 569	31 927
Utbytte	11	600 000	
Annen kortsiktig gjeld		402 689	380 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 073 450</b>	<b>609 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 544 161</b>	<b>20 176 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 625 708</b>	<b>27 992 484</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 362322

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 294 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Heidi Røgeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**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, 09.06.2022

---

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: 919 294 132  
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		1 354 109	1 254 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 354 109</b>	<b>1 254 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	522 263	522 263
Annen driftskostnad	5	711 550	335 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 233 813</b>	<b>857 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 296</b>	<b>397 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	271 927	326 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 927</b>	<b>326 901</b>
Annen rentekostnad		564 532	519 887
Annen finanskostnad			5 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>564 532</b>	<b>525 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-292 605</b>	<b>-198 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-37 908	44 245
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 402</b>	<b>155 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 402</b>	<b>155 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	11	600 000	4 000 000
Annen egenkapital	11	-734 402	-3 844 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 402</b>	<b>155 172</b>



Organisasjonsnr: 919 294 132  
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 13 13 983 245 14 505 508  
Sum varige driftsmidler 13 983 245 14 505 508

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 6, 7 13 031 750 12 760 000  
Sum finansielle anleggsmidler 13 031 750 12 760 000

Sum anleggsmidler 27 014 995 27 265 508

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 195 302 150 026  
Andre fordringer 7 74 022 107 330  
Sum fordringer 269 323 257 356

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 341 390 469 620  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 341 390 469 620

Sum omløpsmidler 610 713 726 976

SUM EIENDELER 27 625 708 27 992 484

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00) 10, 11 500 000 500 000  
Overkurs 11 6 560 777 7 160 777  
Sum innskutt egenkapital 7 060 777 7 660 777

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 20 771 155 172  
Sum opptjent egenkapital 20 771 155 172



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>7 081 547</b>	<b>7 815 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	2 629 161	2 725 261
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 629 161</b>	<b>2 725 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 951 550	14 951 550
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 890 000	1 890 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 841 550</b>	<b>16 841 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 470 711</b>	<b>19 566 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			58 515
Betalbar skatt	14	58 192	138 995
Skyldige offentlige avgifter		12 569	31 927
Utbytte	11	600 000	
Annen kortsiktig gjeld		402 689	380 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 073 450</b>	<b>609 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 544 161</b>	<b>20 176 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 625 708</b>	<b>27 992 484</b>



Organisasjonsnr: 919 294 132  
ROSENHOLMVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
--------------------------	---



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

### Note

6

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
13031750.00

### Mer om fordringer

Beregnete

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

13

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
14951550.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



14951550.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
13983245.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Pantelånet skal innfris i sin helhet om 5 år.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 ROSENHOLMVEIEN 17 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler



	<b>Tomter</b>	<b>Bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 537 991	13 056 569	16 594 560
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 537 991</b>	<b>13 056 569</b>	<b>16 594 560</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 089 052)	(2 089 052)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 611 315)	(2 611 315)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>3 537 991</b>	<b>10 445 254</b>	<b>13 983 245</b>
Årets avskrivninger		(522 263)	(522 263)
Økonomisk levetid		25 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>4 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	22 975	19 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>22 975</b>	<b>19 500</b>

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 031 750
Beregnete påløpte renter av lånet	271 750
Langsiktig gjeld til eiere ifbm oppkjøp av selskap	1 390 000

Pantelån for kjøp av aksjene i Rosenholmveien 17 AS er tatt opp i selskapet. Selskapet har dermed en fordring på aksjonærer på dette beløpet.

Langsiktig gjeld til aksjonærer på kr 1 390 000 (opprinnelig 1 890 000) stammer fra selskapets gjeld til Nordea på tilsvarende beløp som er gjort opp av eiere. Dette skjedde i forbindelse med kjøp AS'et i 2017.

Netto fordring til aksjonærselskaper er beregnet med 2,5% rente iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto fordring årlig. Påløpte renter pr 31.12.21 utgjorde 135 875 til hver av eierene.

Alle lån og skyldige beløp skal tilbakebetales i sin helhet senest 19.10.2025.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer til pålydende	195 302	150 026
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>195 302</b>	<b>150 026</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
--------------------	----------------------	------------------	----------------------



Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MWK EIENDOM AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
RØA BYGG AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	

Styreleder Jon Martin Haug, er eier av Røa Bygg AS.  
Styremedlem Mads Wilhelm Karem, er eier av MWK Eiendom AS.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	7 160 777	155 172	7 815 949
Tilleggsutbytte		(600 000)		(600 000)
Årets resultat			(134 402)	(134 402)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>6 560 777</b>	<b>20 771</b>	<b>7 081 547</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	12 387 551	11 950 730	436 821
Sum midlertidige forskjeller	12 387 551	11 950 730	436 821
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>2 725 261</b>	<b>2 629 161</b>	<b>96 100</b>

## Note 13 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	14 951 550
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 951 550
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	13 983 245

### Mer om gjeld

Pantelånet skal innfris i sin helhet om 5 år.



## Note 14 - Skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(172 310)	199 417
+/- Permanente forskjeller		1 696
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	436 821	430 683
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>264 511</b>	<b>631 796</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	58 192	138 995
Sum	58 192	138 995
+/- Endring i utsatt skatt	(96 100)	(94 750)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(37 908)</b>	<b>44 245</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	58 192	138 995
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>58 192</b>	<b>138 995</b>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 17 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rosenholmveien 17 AS' årsregnskap som viser et undeskudd på kr 134 402. Årsregnskapet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Rosenholmveien 17 AS



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

Oslo, 12. mai 2022  
RSM Norge AS

  
Anders Nereng  
Statsautorisert revisor