



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 951 391	
Sum inntekter		7 951 391	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 818 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 635 997	15 455 250
Sum kostnader		4 453 997	15 466 660
Driftsresultat		3 497 393	-15 466 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			8 311 400
Annen renteinntekt		2 052	
Mottatt konsernbidrag	6		
Sum finansinntekter		2 052	8 311 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 260 417	1 704 617
Annen rentekostnad		904	1 369 436
Annen finanskostnad			100
Sum finanskostnader		4 261 321	3 074 153
Netto finans		-4 259 269	5 237 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-761 875	-10 229 413
Skattekostnad på resultat	4	-225 974	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535 901	-10 229 413
Årsresultat	5	-535 901	-10 229 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-535 901	-10 229 413
Totalresultat		-535 901	-10 229 413



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-535 901	-1 753 883
Avsatt til annen egenkapital			-8 475 530
Sum overføringer og disponeringer	5	-535 901	-10 229 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	40 028 310	
Maskiner og anlegg	3	138 800	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	40 167 110	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			109 227 595
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1
Sum finansielle anleggsmidler			109 227 596
Sum anleggsmidler		40 167 110	109 227 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 631 793	
Andre kortsiktige fordringer		1 361 708	550
Konsernfordringer	6		17 299 693
Sum fordringer		2 993 501	17 300 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 750 490	3 959 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 750 490	3 959 907
Sum omløpsmidler		16 743 991	21 260 150
SUM EIENDELER		56 911 101	130 487 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	302 609	302 609
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	24 271 857	22 347 815
Sum innskutt egenkapital		24 574 465	22 650 424
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	86 374 790	1 753 883
Sum opptjent egenkapital		-86 374 790	-1 753 883
Sum egenkapital		-61 800 325	20 896 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 089 031	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 089 031	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	113 851 070	109 591 205
Sum annen langsiktig gjeld		113 851 070	109 591 205
Sum langsiktig gjeld		117 940 101	109 591 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	188 929	
Skyldig offentlige avgifter		291 396	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		291 000	
Sum kortsiktig gjeld		771 325	
Sum gjeld		118 711 426	109 591 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 911 101	130 487 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463091

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 086 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023

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: 919 086 580
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 951 391	
Sum inntekter		7 951 391	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 818 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 635 997	15 455 250
Sum kostnader		4 453 997	15 466 660
Driftsresultat		3 497 393	-15 466 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			8 311 400
Annen renteinntekt		2 052	
Mottatt konsernbidrag	6		
Sum finansinntekter		2 052	8 311 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 260 417	1 704 617
Annen rentekostnad		904	1 369 436
Annen finanskostnad			100
Sum finanskostnader		4 261 321	3 074 153
Netto finans		-4 259 269	5 237 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-761 875	-10 229 413
Skattekostnad på resultat	4	-225 974	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535 901	-10 229 413
Årsresultat	5	-535 901	-10 229 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-535 901	-10 229 413
Totalresultat		-535 901	-10 229 413
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap		-535 901	-1 753 883
Avsatt til annen egenkapital			-8 475 530
Sum overføringer og disponeringer	5	-535 901	-10 229 413



Organisasjonsnr: 919 086 580
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3	40 028 310	
Maskiner og anlegg			
	3	138 800	
Skip og flytende installasjoner			
	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3		
Sum varige driftsmidler	3	40 167 110	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			109 227 595
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
			1
Sum finansielle anleggsmidler			109 227 596
Sum anleggsmidler		40 167 110	109 227 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 631 793
Andre kortsiktige fordringer			
		1 361 708	550
Konsernfordringer			17 299 693
	6		
Sum fordringer		2 993 501	17 300 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		13 750 490	3 959 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 750 490	3 959 907
Sum omløpsmidler		16 743 991	21 260 150
SUM EIENDELER		56 911 101	130 487 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	302 609	302 609
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	24 271 857	22 347 815
Sum innskutt egenkapital		24 574 465	22 650 424
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	86 374 790	1 753 883
Sum opptjent egenkapital		-86 374 790	-1 753 883
Sum egenkapital		-61 800 325	20 896 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 089 031	
Sum avsetninger for forpliktelses		4 089 031	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	113 851 070	109 591 205
Sum annen langsiktig gjeld		113 851 070	109 591 205
Sum langsiktig gjeld		117 940 101	109 591 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	188 929	
Skyldig offentlige avgifter		291 396	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		291 000	
Sum kortsiktig gjeld		771 325	
Sum gjeld		118 711 426	109 591 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 911 101	130 487 745



Organisasjonsnr: 919 086 580
ROSENHOLMVEIEN 20 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Rosenholmveien 20 Holding AS

Org.nr: 919 086 580

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 





Resultatregnskap
Rosenholmveien 20 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		7 951 391	0
Sum driftsinntekter		7 951 391	0
Lønnskostnad	2	0	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 818 000	0
Annen driftskostnad		2 635 997	15 455 250
Sum driftskostnader		4 453 997	15 466 660
Driftsresultat		3 497 393	-15 466 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	8 311 400
Annen renteinntekt		2 052	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 260 417	1 704 617
Annen rentekostnad		904	1 369 436
Annen finanskostnad		0	100
Resultat av finansposter		-4 259 269	5 237 247
Resultat før skattekostnad		-761 875	-10 229 413
Skattekostnad på resultat	4	-225 974	0
Årsresultat	5	-535 901	-10 229 413
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-8 475 530
Overført til udekket tap		535 901	1 753 883
Sum overføringer	5	-535 901	-10 229 413





Balanse

Rosenholmveien 20 Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	40 028 310	0
Maskiner og anlegg	3	138 800	0
Sum varige driftsmidler	3	40 167 110	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	109 227 595
Investeringer i andeler		0	1
Sum finansielle anleggsmidler		0	109 227 596
Sum anleggsmidler		40 167 110	109 227 596
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 631 793	0
Andre kortsiktige fordringer		1 361 708	550
Konsernfordringer	6	0	17 299 693
Sum fordringer		2 993 501	17 300 243
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 750 490	3 959 907
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		13 750 490	3 959 907
Sum omløpsmidler		16 743 991	21 260 150
Sum eiendeler		56 911 101	130 487 745





Balanse

Rosenholmveien 20 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	302 609	302 609
Overkurs	5	24 271 857	22 347 815
Sum innskutt egenkapital		24 574 465	22 650 424
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-86 374 790	-1 753 883
Sum opptjent egenkapital		-86 374 790	-1 753 883
Sum egenkapital		-61 800 325	20 896 541
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 089 031	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 089 031	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	113 851 070	109 591 205
Sum annen langsiktig gjeld		113 851 070	109 591 205
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		188 929	0
Skyldig offentlige avgifter		291 396	0
Annen kortsiktig gjeld		291 000	0
Sum kortsiktig gjeld		771 325	0
Sum gjeld		118 711 426	109 591 205
Sum egenkapital og gjeld		56 911 101	130 487 745

Oslo, 31.05.2023

Styret i Rosenholmveien 20 Holding AS

Anders Skauge
styremedlemBjørn Thorkildsen
styremedlemBjørn Tore Olsen
styrelederMario Andres Vahos Moreno
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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 bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Konsernregnskap

OBOS Rosenholmveien 4 AS er morselskapet til Rosenholmveien 20 Holding AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Obos bolig og sparelag). Konsernregnskapet finnes på www.obos.no





Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønn

Rosenholmveien 20 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Leietaker tilpasn.	Inventar, maskiner og utstyr.	Sum
Tilgang fra fusjon	85 362 806	3 165 255	1 376 636	948 696	1 235 345	92 088 738
Anskaffelseskost 31.12.2022	85 362 806	3 165 255	1 376 636	948 696	1 235 345	92 088 738
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-48 623 897		-1 348 762	-948 696	-1 000 273	-51 921 628
Bokført verdi 31.12.2022	36 738 909	3 165 255	27 874	0	235 072	40 167 110
Årets avskrivning	1 707 600		3 600	0	106 800	1 818 000
Økonomisk levetid	50 år		3-10 år	3-8 år	3-6 år	

Årets tilganger kommer av fusjon datterselskap.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-225 974	0
Skattekostnad ordinært resultat	-225 974	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-761 875	-10 229 413
Permanente forskjeller	116 502	-8 308 718
Endring i midlertidige forskjeller	1 027 152	0
Mottatt konsernbidrag	0	6 311 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	-381 779	0
Skattepliktig inntekt	0	-12 226 731
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 388 508
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 388 508
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 181 334	19 220 736	1 039 402
Fordringer	405 172	392 922	-12 250
Sum	18 586 506	19 613 658	1 027 152

Rosenholmveien 20 Holding AS

Side 6





Noter til regnskapet 2022

Akkumulert fremførbart underskudd	-12 678 573	-13 060 352	-381 779
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 678 573	13 060 352	381 779
Grunnlag for utsatt skatt	18 586 506	19 613 658	1 027 152
Utsatt skatt (22 %)	4 089 031	4 315 005	225 973

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	302 609	22 347 815	-1 753 883	20 896 541
Endringer fusjonssammenslåing		1 924 042	-84 085 006	-82 160 964
Årets resultat		0	-535 901	-535 901
Pr 31.12	302 609	24 271 857	-86 374 790	-61 800 325

Det er i 2022 gjennomført en om omorganisering av av datterselskapene. Rosenholmveien 20 ANS ble i 2022 omdannet til Rosenholmveien 20 Eiendom AS. Datterselskapene Rosenholmveien 20 Eiendom AS og Rosenholmveien 20 AS er blitt fusjonert inn i Rosenholmveien 20 Holding AS.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kortsiktige konsernfordringer	0	17 299 693
Sum fordringer	0	17 299 693
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	113 851 070	-109 591 205
Sum gjeld	113 851 070	-109 591 205

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 20 Holding AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 026 087	0,1	302 609
Sum	3 026 087		302 609

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	3 026 087	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 026 087	100,00	100,00





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493831760

Dokument

Rosenholmveien 20 Holding AS 31.05.23
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2023-05-31 11:53:25 CEST (+0200) av Hilke
Rognes (HR)
Ferdigstilt den 2023-06-01 09:24:42 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hilke Rognes (HR)
Newsec Property Asset Management AS
hilke.rognes@newsec.no

Signerende parter

Bjørn-Tore Olsen (BO)
bjorn.tore.olsen@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-04-16 20:23:23 CEST (+0200)
Signert 2023-05-31 16:50:17 CEST (+0200)

Bjørn Thorkildsen (BT)
bjorn@wjordan.no



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Thorkildsen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-05-08 08:49:02 CEST (+0200)
Signert 2023-05-31 12:13:43 CEST (+0200)

Anders Skauge (AS)
anders.skauge@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Skauge"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-03-23 13:22:02 CET (+0100)
Signert 2023-06-01 09:24:42 CEST (+0200)

Nanna Larsen (NL)
nanna@wjordan.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nanna Helmer Larsen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-07-11 15:07:04 CEST (+0200)
Signert 2023-05-31 15:39:06 CEST (+0200)

Mario Vahos (MV)
mario.vahos@OBOS.no



Navnet norsk BankID oppga var "Mario Andres Vahos
Moreno"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-06-13 17:43:34 CEST (+0200)
Signert 2023-05-31 14:51:13 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493831760

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 20 Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 20 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 17. mars 2022.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: 36SG4-7OLTF-SGAZQ-YZTN0-EK7CT-FGW0S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-31 08:43:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 36SG4-7OLF-SG4ZQ-YZTN0-EK7CT-FGW0S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>