



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 10 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 PROPERTY ASSET MANAGEMENT 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 992054875

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 042 725	992 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 725</b>	<b>992 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 000	252 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	316 923	186 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>568 923</b>	<b>438 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 802</b>	<b>553 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 351	1 903
Annen finansinntekt			808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 351</b>	<b>2 711</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	260 731	196 097
Annen rentekostnad	3		91
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 731</b>	<b>196 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 380</b>	<b>-193 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 423</b>	<b>360 094</b>
Skattekostnad på resultat	4	50 248	79 221
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		252 843	346 902



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	-74 668	-66 029
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 146 504	7 398 504
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 146 504</b>	<b>7 398 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 146 504</b>	<b>7 398 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 821
Andre kortsiktige fordringer		127	1 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>127</b>	<b>3 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 003 426	717 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 003 426</b>	<b>717 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 003 553</b>	<b>720 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 150 057</b>	<b>8 119 146</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 458 000	1 458 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	302 982	377 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>302 982</b>	<b>377 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 982</b>	<b>1 835 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	24 306	45 373
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 306</b>	<b>45 373</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	6 039 982	5 779 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 039 982</b>	<b>5 779 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 064 288</b>	<b>5 824 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		629	14 125
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	324 158	444 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 787</b>	<b>458 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 389 075</b>	<b>6 283 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 150 057</b>	<b>8 119 146</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462982

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 10 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 PROPERTY ASSET MANAGEMENT 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



Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 042 725	992 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 725</b>	<b>992 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 000	252 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	316 923	186 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>568 923</b>	<b>438 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 802</b>	<b>553 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 351	1 903
Annen finansinntekt			808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 351</b>	<b>2 711</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	260 731	196 097
Annen rentekostnad	3		91
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 731</b>	<b>196 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 380</b>	<b>-193 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	50 248	79 221
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		252 843	346 902
Avsatt til annen egenkapital	5	-74 668	-66 029
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>





Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	7 146 504	7 398 504
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 146 504</b>	<b>7 398 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 146 504</b>	<b>7 398 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 821
Andre kortsiktige fordringer		127	1 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>127</b>	<b>3 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 003 426	717 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 003 426</b>	<b>717 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 003 553</b>	<b>720 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 150 057</b>	<b>8 119 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 458 000	1 458 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	302 982	377 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>302 982</b>	<b>377 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 982</b>	<b>1 835 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	24 306	45 373
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>24 306</b>	<b>45 373</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	6 039 982	5 779 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 039 982</b>	<b>5 779 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 064 288</b>	<b>5 824 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		629	14 125
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	324 158	444 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 787</b>	<b>458 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 389 075</b>	<b>6 283 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 150 057</b>	<b>8 119 146</b>



Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 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 10 AS

Org.nr: 992 054 875

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 

---

Transaksjon 09222115557493825932



Signert BO, BT, AS, NL, MV



## Resultatregnskap Rosenholmveien 10 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		1 042 725	992 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 042 725</b>	<b>992 400</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 000	252 000
Annen driftskostnad	2	316 923	186 829
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>568 923</b>	<b>438 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>473 802</b>	<b>553 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 351	1 903
Annen finansinntekt		0	808
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	260 731	196 097
Annen rentekostnad		0	91
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-245 380</b>	<b>-193 477</b>
Resultat før skattekostnad		228 423	360 094
Skattekostnad på resultat	4	50 248	79 221
<b>Resultat</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>178 175</b>	<b>280 873</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		252 843	346 902
Avsatt til annen egenkapital	5	-74 668	-66 029
<b>Sum overføringer</b>		<b>178 175</b>	<b>280 873</b>





**Balanse**  
Rosenholmveien 10 AS

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 146 504	7 398 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>7 146 504</u>	<u>7 398 504</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 146 504</u>	<u>7 398 504</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 821
Andre kortsiktige fordringer		127	1 407
<b>Sum fordringer</b>		<u>127</u>	<u>3 228</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 003 426	717 414
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 003 553</u>	<u>720 642</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>8 150 057</u>	<u>8 119 146</u>

Rosenholmveien 10 AS

Side 3





**Balanse**  
Rosenholmveien 10 AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 458 000	1 458 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	302 982	377 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>302 982</b>	<b>377 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 760 982</b>	<b>1 835 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	24 306	45 373
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 039 982	5 779 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 039 982</b>	<b>5 779 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		629	14 125
Konserngjeld	3	324 158	444 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 787</b>	<b>458 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 389 075</b>	<b>6 283 495</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 150 057</b>	<b>8 119 146</b>

Oslo, 31.05.2023  
Styret i Rosenholmveien 10 AS

Anders Skauge  
styremedlem

Bjørn Thorkildsen  
styremedlem

Bjørn Tore Olsen  
styreleder

Nanna Helmer Larsen  
styremedlem

Mario Andres Vahos Moreno  
daglig leder





<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
<b>Rosenholmveien 10 AS</b>

## 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 AS er morselskapet til Rosenholmveien 10 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 967 017	387 497	2 825 340	11 179 854
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>7 967 017</b>	<b>387 497</b>	<b>2 825 340</b>	<b>11 179 854</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	3 895 050	138 300	0	4 033 350
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 071 967</b>	<b>249 197</b>	<b>2 825 340</b>	<b>7 146 504</b>
Årets avskrivninger	237 600	14 400	0	252 000
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>237 600</b>	<b>14 400</b>	<b>0</b>	<b>252 000</b>

Økonomisk levetid	33,5 år	28 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Rosenholmveien 10 AS

Side 5





<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
<b>Rosenholmveien 10 AS</b>

## Note 2 Lønnskostnader

Rosenholmveien 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	6 039 982	5 779 251
Avgitt konsernbidrag	324 158	444 746
<b>Sum</b>	<b>6 364 140</b>	<b>6 223 997</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	71 315	97 844
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	-21 067	-18 623
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>50 248</b>	<b>79 221</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	228 423	360 094
Permanente forskjeller	-24	0
Endring i midlertidige forskjeller	95 759	84 652
Avgitt konsernbidrag	-324 158	-444 746
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	71 315	97 844
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-71 315	-97 844
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	228 423	360 094
Beregnet skatt av resultat før skatt	50 253	79 221
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-5	0
<b>Sum</b>	<b>50 248</b>	<b>79 221</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %





<b>Noter til årsregnskapet 2022</b>
<b>Rosenholmveien 10 AS</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	157 579	253 338	95 759
<b>Sum</b>	<b>157 579</b>	<b>253 338</b>	<b>95 759</b>
Avskåret rentefradrag	-47 097	-47 097	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>110 482</b>	<b>206 241</b>	<b>95 759</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>24 306</b>	<b>45 373</b>	<b>21 067</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 458 000	377 650	1 835 650
Årets resultat		178 175	178 175
Konsernbidrag avgitt		-252 843	-252 843
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 458 000</b>	<b>302 982</b>	<b>1 760 982</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 10 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 458	1 000	1 458 000
<b>Sum</b>	<b>1 458</b>	<b>1 000</b>	<b>1 458 000</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	1 458	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 458</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493825932

### Dokument

Rosenholmveien 10 AS 31.05.23  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2023-05-31 11:15:34 CEST (+0200) av Hilke  
Rognes (HR)  
Ferdigstilt den 2023-06-01 09:27:00 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 16:52:00 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 11:20:56 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 09:27:00 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 11:22:03 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 14:49:00 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493825932

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 10 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenholmveien 10 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 14. 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: QK6FX-GBTKB-5Y6U2-NL12Y-CSSCA-E6H6Q



## 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 DokumentInokkelt: QK6FX-GBTKB-5Y6U2-NL1ZY-CSSCA-E6H6Q

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>