



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 666 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 937 467	9 664 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 937 467</b>	<b>9 664 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 476 965
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 343 600	2 290 351
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	13 501 509	2 119 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 856 519</b>	<b>5 898 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 919 052</b>	<b>3 766 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 036	2 473
Annen finansinntekt			9 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 036</b>	<b>11 611</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 326 633	
Annen rentekostnad		1 798 655	3 271 458
Annen finanskostnad		1 557 674	849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 682 962</b>	<b>3 272 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 681 926</b>	<b>-3 260 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 600 978</b>	<b>505 939</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 054 741	-738 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 800 000
Udekket tap		-10 546 237	-1 555 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4	903 201	923 601
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>903 201</b>	<b>923 601</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	93 106 787	95 446 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 106 787</b>	<b>95 446 502</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 009 988</b>	<b>96 370 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		735 454	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		383 821	39 326
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 119 275</b>	<b>39 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	7 487 900	5 540 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 487 900</b>	<b>5 540 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 607 174</b>	<b>5 580 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 617 162</b>	<b>101 950 294</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	285 563	285 563
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	27 440 305	27 440 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 725 868</b>	<b>27 725 867</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	16 375 809	5 829 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 375 809</b>	<b>-5 829 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 350 059</b>	<b>21 896 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 299 702	6 354 443
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 299 702</b>	<b>6 354 443</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			72 380 000
Langsiktig konserngjeld	8	85 260 749	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 260 749</b>	<b>72 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 560 451</b>	<b>78 734 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8		283 767
Skyldig offentlige avgifter			5 326
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		1 706 653	1 030 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 706 653</b>	<b>1 319 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 267 104</b>	<b>80 053 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 617 162</b>	<b>101 950 294</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 666 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING 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, 03.05.2022

---

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: 918 666 656  
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 937 467	9 664 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 937 467</b>	<b>9 664 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 476 965
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 343 600	2 290 351
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	13 501 509	2 119 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 856 519</b>	<b>5 898 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 919 052</b>	<b>3 766 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 036	2 473
Annen finansinntekt			9 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 036</b>	<b>11 611</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 326 633	
Annen rentekostnad		1 798 655	3 271 458
Annen finanskostnad		1 557 674	849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 682 962</b>	<b>3 272 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 681 926</b>	<b>-3 260 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 054 741	-738 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte			2 800 000
Udekket tap		-10 546 237	-1 555 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>



Organisasjonsnr: 918 666 656  
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill	4	903 201	923 601
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>903 201</b>	<b>923 601</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	93 106 787	95 446 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 106 787</b>	<b>95 446 502</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 009 988</b>	<b>96 370 103</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		735 454	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		383 821	39 326
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 119 275</b>	<b>39 326</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	7 487 900	5 540 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 487 900</b>	<b>5 540 865</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 607 174</b>	<b>5 580 191</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 617 162</b>	<b>101 950 294</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	285 563	285 563
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	27 440 305	27 440 305



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 725 868</b>	<b>27 725 867</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	16 375 809	5 829 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 375 809</b>	<b>-5 829 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 350 059</b>	<b>21 896 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 299 702	6 354 443
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 299 702</b>	<b>6 354 443</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			72 380 000
Langsiktig konserngjeld	8	85 260 749	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 260 749</b>	<b>72 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 560 451</b>	<b>78 734 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8		283 767
Skyldig offentlige avgifter			5 326
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		1 706 653	1 030 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 706 653</b>	<b>1 319 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 267 104</b>	<b>80 053 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 617 162</b>	<b>101 950 294</b>



Organisasjonsnr: 918 666 656  
ROSENHOLMVEIEN 22 HOLDING 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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 22 Holding 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

## Uavhengig revisors beretning

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

### Konklusjon

Vi har revidert Rosenholmveien 22 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 546 237. 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 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 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.

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

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 22 Holding AS



Oslo, 17. mars 2022  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 Rosenholmveien 22 Holding AS

This document has esignatur Agreement-ID: 63ecbeXqWsy247252402

---

Organisasjonsnr: 918 666 656



## Resultatregnskap Rosenholmveien 22 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		7 937 467	9 664 648
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 937 467</b>	<b>9 664 648</b>
Varekostnad		0	1 476 965
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 343 600	2 290 351
Annen driftskostnad	1	13 501 509	2 119 288
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 856 519</b>	<b>5 898 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 919 052</b>	<b>3 766 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 036	2 473
Annen finansinntekt		0	9 138
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 326 633	0
Annen rentekostnad		1 798 655	3 271 458
Annen finanskostnad		1 557 674	849
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 681 926</b>	<b>-3 260 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 600 978</b>	<b>505 939</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 054 741	-738 351
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 800 000
Overført til udekket tap		10 546 237	1 555 710
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-10 546 237</b>	<b>1 244 290</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 63e3beXqWsy247252402



### Balanse

#### Rosenholmveien 22 Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	4	903 201	923 601
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>903 201</b>	<b>923 601</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	93 106 787	95 446 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>93 106 787</b>	<b>95 446 502</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 009 988</b>	<b>96 370 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		735 454	0
Andre kortsiktige fordringer		383 821	39 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 119 275</b>	<b>39 326</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	7 487 900	5 540 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 487 900</b>	<b>5 540 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 607 174</b>	<b>5 580 191</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 617 162</b>	<b>101 950 294</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 63e6beXqWsy247252402



## Balanse

### Rosenholmveien 22 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	285 563	285 563
Overkurs	6	27 440 305	27 440 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 725 868</b>	<b>27 725 867</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-16 375 809	-5 829 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 375 809</b>	<b>-5 829 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 350 059</b>	<b>21 896 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	4 299 702	6 354 443
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 299 702</b>	<b>6 354 443</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	85 260 749	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	72 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 260 749</b>	<b>72 380 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	283 767
Skyldig offentlige avgifter		0	5 326
Annen kortsiktig gjeld		1 706 653	1 030 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 706 653</b>	<b>1 319 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 267 104</b>	<b>80 053 998</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 617 162</b>	<b>101 950 294</b>

Oslo, 14.03.2022

Styret i Rosenholmveien 22 Holding AS

Jørgen Stavrum  
styreleder

Anders Skauge  
styremedlem

Bjørn Thorkildsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



## Noter til regnskapet 2021

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

This document has esignatur Agreement-ID: 63e3beXqWsy247252402



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte, godtgjørelse, lån til nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er utbetalt følgende ytelser til styret eller ledende personer i 2021:

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Styret</u>
Styrehonorar	11 410
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 74 388,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	69 950
Andre tjenester	4 438
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>74 388</b>

### Note 2 Bankinnskudd

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bundne skattetrekkmidler	0	0

This document has esignatur Agreement-ID: 63e6beXqWsy247252402



## Noter til regnskapet 2021

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 054 741	-738 351
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 054 741</b>	<b>-738 351</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 600 978	505 939
Permanente forskjeller	2 337 644	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 120 508	981 802
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 487 741
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 142 826</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	47 088 805	48 209 313	1 120 508
<b>Sum</b>	<b>47 088 805</b>	<b>48 209 313</b>	<b>1 120 508</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 544 705	-18 401 879	9 142 826
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-923 601	-923 601
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 544 100</b>	<b>28 883 833</b>	<b>9 339 734</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 299 702</b>	<b>6 354 443</b>	<b>2 054 741</b>

## Note 4 Goodwill

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01	1 003 934
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 003 934</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-100 733
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>903 201</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>20 400</b>
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	50 år



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom*	Leietaker- tilpasninger	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	121 432 027	535 194	910 359	122 877 580
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>121 432 027</b>	<b>535 194</b>	<b>910 359</b>	<b>122 877 580</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-28 803 360	-101 100	-866 333	-29 770 793
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>92 628 667</b>	<b>434 094</b>	<b>44 026</b>	<b>93 106 787</b>

Årets avskrivninger 2 155 200 76 800 91 200 2 323 200

Avskrivningsplan Lineær Linær Lineær  
Økonomisk levetid 50 år 7 år 10 år

\* Tomt utgjør kr 13 669 448 av denne posten. Avskrives ikke.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	285 563	27 440 305	-5 829 572	21 896 295
Årets resultat			-10 546 237	-10 546 237
<b>Pr 31.12</b>	<b>285 563</b>	<b>27 440 305</b>	<b>-16 375 809</b>	<b>11 350 058</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 22 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 855 625	0,1	285 563
<b>Sum</b>	<b>2 855 625</b>		<b>285 563</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	2 855 625	100,0	100,0

This document has esignatur Agreement-ID: 63e3eXqWsy247252402



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 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	85 260 749	0
<b>Sum</b>	<b>85 260 749</b>	<b>0</b>

Det er inngått låneavtale med Rosenholmveien 4 AS. Lånet forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Eiendommen i Rosenholmveien 22 Holding AS er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Rosenholmveien 4 AS.


This document has esignatur Agreement-ID: 63ecbeXqWsy247252402




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: 63e3cbeXqWsy247252402

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**