



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 975 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REQ REAL ESTATE FUND II AS
Forretningsadresse: Sommerrogata 17
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Johan Kristian Sekkenes Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	2 589 389	
Sum kostnader		2 589 389	
Driftsresultat		-2 589 389	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	
Sum finansinntekter		175	
Annen rentekostnad		171 875	
Sum finanskostnader		171 875	
Netto finans		-171 700	
Resultat før skattekostnad		-2 761 089	0
Skattekostnad	3		
Årsresultat		-2 761 089	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 761 089	
Totalresultat		-2 761 089	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 761 089	
Sum overføringer og disponeringer		-2 761 089	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		643 155	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 155	
Sum omløpsmidler		643 155	0
SUM EIENDELER		643 155	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 6	30 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	
Sum innskutt egenkapital		24 216	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	4	2 761 089	
Sum opptjent egenkapital		-2 761 089	
Sum egenkapital		-2 736 873	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 171 875	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		208 153	
Sum kortsiktig gjeld		3 380 028	
Sum gjeld		3 380 028	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 155	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 710747

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 975 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REQ REAL ESTATE FUND II AS
Forretningsadresse: Sommerrogata 17
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Johan Kristian Sekkenes Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 932 975 734
REQ REAL ESTATE FUND II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	2 589 389	
Sum kostnader		2 589 389	
Driftsresultat		-2 589 389	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	
Sum finansinntekter		175	
Annen rentekostnad		171 875	
Sum finanskostnader		171 875	
Netto finans		-171 700	
Resultat før skattekostnad		-2 761 089	0
Skattekostnad	3		
Årsresultat		-2 761 089	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 761 089	
Totalresultat		-2 761 089	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 761 089	
Sum overføringer og disponeringer		-2 761 089	



Organisasjonsnr: 932 975 734
REQ REAL ESTATE FUND II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		643 155	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 155	
Sum omløpsmidler		643 155	0
SUM EIENDELER		643 155	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 6	30 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	
Sum innskutt egenkapital		24 216	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	4	2 761 089	
Sum opptjent egenkapital		-2 761 089	
Sum egenkapital		-2 736 873	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 171 875	
Betalbar skatt	3		



Annen kortsiktig gjeld	208 153	
Sum kortsiktig gjeld	3 380 028	
Sum gjeld	3 380 028	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	643 155	0



Organisasjonsnr: 932 975 734
REQ REAL ESTATE FUND II 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.



KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i REQ Real Estate Fund II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REQ Real Estate Fund II AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. april 2025

KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2024 REQ REAL ESTATE FUND II AS

Doc ID: 3de707b56ce4cac188702981d9599cf8442916f5



Årsberetning 2024 for REQ REAL ESTATE FUND II AS

Virksomhetens art

REQ REAL ESTATE FUND II AS er et alternativt investeringsfond med tillatelse til å markedsføre mot profesjonelle investorer. Fondet ble etablert i 2024 og er et lukket eiendomsfond. Fondet er åpent for kommitteringer frem til juni 2025. Fondet har ingen investeringer ved årsslutt.

REQ REAL ESTATE FUND II AS hører hjemme i Norge og lokalisert i Oslo kommune. Underliggende investeringer i fondet er planlagt i Norge, i og omkring Oslo, Bergen og Stavanger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Overordnet målsetning og strategi

REQ REAL ESTATE FUND II AS åpnet for kommitteringer i juni 2024 og forvaltes av REQ AS. Fondet søker å skape avkastning ved å investere i eiendom med utviklingspotensial, innen sektorene kontor, handel, logistikk og lager, bolig og øvrig. Investeringene vil ha eiendom som fellesnevner, men vil kunne variere fra fullt eierskap til minoritetsandeler, til gjeldsinstrumenter med eiendom som underliggende aktiva.

Fondets suksess avhenger av god utøvelse av forvaltning i alle ledd, fra identifisering av gode investeringsobjekter, til utøvelse av forvaltningshåndverket gjennom fondets eierperiode frem til salgstidspunktet, samt fremtidig avkastningsutvikling i underliggende investeringer.

Styret anser at fondet i løpet av sitt oppstartsår har lagt et solid grunnlag for å realisere ambisjonene for fondet og forventer dermed en langsiktig positiv utvikling for fondets virksomhet. Fondet er åpent for kommitteringer frem til juni 2025 og vil i årene fremover søke å finne de rette investeringsobjektene å fullinvestere fondet og arbeide med å skape avkastning til investorene.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme fondets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Ved avleggelse av årsregnskapet har fondet foretatt to nedtrekk fra investorene for å gjennomføre fondets første investeringer i fondet. I denne forbindelse har investorene tilført kr 159 000 000 i egenkapital til fondet. Det er ikke inntrådt øvrige forhold etter regnskapsårets utgang som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Årsresultatet er på et underskudd på kr 2 761 089 etter skatt, og styret er tilfreds med det økonomiske resultatet og de initiativene for å både innhente ytterligere kommitteringer til fondet og vurderinger av investeringsobjekter som er gjennomført i 2024 og så langt i 2025.

Kontantstrømmen reflekterer oppstartsperioden som har gitt en negativ operasjonell kontantstrøm på kr. 2 552 936. Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter reflekterer nedtrekk på kassekreditt og netto innbetaling av kapitalinnskudd ved stiftelse.

Finansiell risiko

Fondet selv skal utelukkende finansieres ved egenkapital. Fremtidige, underliggende investeringer vil finansieres delvis med gjeld, og i tråd med prospektet søkes en gjeldsgrad på 60 % mot markedsverdi på underliggende eiendom.

Markedsrisiko

Fondet vil fremover være eksponert for makroøkonomiske konjunkturer generelt og i verdiutviklingen på næringseiendom. De verdidriverne det tilleggs størst vekt er markedsutvikling og verdiendringer på næringseiendom og den tilhørende utfordringen med å finne tilfredsstillende investeringsobjekter for gjenværende kommitert kapital.

Kredittrisiko

Risiko for at fondets motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser ansees lav. Fondets natur og kapitalstruktur gjør det imidlertid eksponert for at investorer ikke er i stand til å innfri kommitteringer.



Likviditetsrisiko

Fondet har en kassekreditt for å dekke løpende utgifter frem til kapitaltrekk fra investorer eller utbytter og realisasjonsvederlag fra fremtidige investeringer. Pr årsslutt var det utestående 3 171 875 på kassekreditten som er gjort opp ved avleggelse av årsregnskapet. Fondet trekker på kommitert kapital fra investorene for å dekke fondets kostnader. Gitt fondets natur er det ikke forventet inntekter fra underliggende investeringer for å dekke løpende kostnader de første driftsårene.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Fondet har ingen ansatte. Styret består av to kvinner og en mann.

Miljørapportering

Fondet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet utover det som er vanlig for eiendomsfond. Fondet er registrert som et artikkel 8-fond etter SFDR reglementet, noe som betyr at fondet fremmer miljømessige egenskaper og andre sosiale egenskaper som er fastsatt i prospektet. Fondet rapporterer til sine investorer knyttet til ESG på regelmessig basis.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Fondet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.

Årsresultat og disponeringer

I 2024 hadde fondet et underskudd etter skattekostnad på kr 2 761 089 som er foreslått overført fra overkurs.

Styret i REQ REAL ESTATE FUND II AS

Johan Kristian S. Hamre

Johan Kristian Sekkenes Hamre
styreleder

Gunn Hege Bonden

Gunn Hege Bonden
styremedlem

Ingrid Margrethe Stene

Ingrid Margrethe Stene
styremedlem



Resultatregnskap
REQ REAL ESTATE FUND II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftskostnad	1, 2	2 589 389
Sum driftskostnader		2 589 389
Driftsresultat		-2 589 389
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		175
Annen rentekostnad		171 875
Resultat av finansposter		-171 700
Resultat før skattekostnad		-2 761 089
Skattekostnad	3	0
Årsresultat		-2 761 089
Overføringer		
Overført til udekket tap	4	2 761 089
Sum overføringer		-2 761 089



Balanse
REQ REAL ESTATE FUND II AS

Eiendeler	Note	2024
Omløpsmidler		
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		643 155
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>643 155</u>
Sum omløpsmidler		<u>643 155</u>
Sum eiendeler		<u>643 155</u>
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 5, 6	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784
Sum innskutt egenkapital		<u>24 216</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	4	-2 761 089
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 761 089</u>
Sum egenkapital		<u>-2 736 873</u>
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 171 875
Annen kortsiktig gjeld		208 153
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 380 028</u>
Sum gjeld		<u>3 380 028</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>643 155</u>

Styret i REQ REAL ESTATE FUND II AS

Johan Kristian S. Hamre
Johan Kristian Sekkenes Hamre
styreleder

Gunn Hege Bonden
Gunn Hege Bonden
styremedlem

Ingrid Margrethe Stene
Ingrid Margrethe Stene
styremedlem



Kontantstrømoppstilling
REQ REAL ESTATE FUND II AS

	Note	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		-2 761 089
Endring i andre tidsavgrensningsposter		208 153
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 552 936
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i kassekreditt		3 171 875
Innbetalinger av egenkapital		24 216
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		3 196 091
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		643 155
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		643 155



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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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. 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 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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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.

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Lønnskostnader og godtgjørelse til forvalter

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

OTP

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

Godtgjørelse til forvalter

REQ Real Estate FUND II AS er forvaltet av REQ AS (tidligere navn REQ Alternative Investments AS), og samtlige forvaltere er ansatt i dette selskapet. Etersom REQ AS i tillegg forvalter andre produkter, er forvalters godtgjørelse også tilknyttet vederlag fra forvaltning av disse produktene. Informasjon vedrørende godtgjørelse til forvalters ansatte, herunder ledende ansatte, er omtalt i REQ AS sitt årsregnskap.

Note 2 Driftskostnader

	2024
Honorar regnskap	33 445
Ordinær, lovpålagt revisjon	44 775
Forvaltningshonorar REQ AS	1 813 077
Juridisk bistand	490 585
Annen fremmed tjeneste	174 708
Reisekostnader for investorpresentasjoner og eiendomsbesøk	27 737
Andre driftskostnader	5 063
Sum driftskostnader	2 589 389

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-2 761 089
Permanente forskjeller	-5 784
Skattepliktig inntekt	-2 766 873
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2024
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 766 873
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 766 873
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000			30 000
Stiftelsesgebyr		-5 784		-5 784
Årets resultat			-2 761 089	-2 761 089
Pr. 31.12.	30 000	-5 784	-2 761 089	-2 736 873

Note 5 Hendelser etter balansedagen

Ved avleggelse av årsregnskapet har selskapet blitt tilført ytterlig 159 millioner kroner i egenkapital fra investorene i forbindelse med finansieringen av fondets to første eiendomsinvesteringer og for å tilføre arbeidskapital til selskapet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i REQ REAL ESTATE FUND II AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Founder shares	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000



Revisjonsspor

Tittel	2024 REQ RE FUND II annual accounts
Filnavn	2024_REQ_Real_Est...S_årsregnskap.pdf
Dokument-ID	3de707b56ce4cac188702981d9599cf8442916f5
Datoformat revisjonssporing	MM / DD / YYYY
Status	• Underskrevet

Dokumenthistorikk

 SENDT	04 / 29 / 2025 10:36:30 UTC	Sendt for underskriving til Gunn Hege Bonden (ghb@req.no), Johan Hamre (jh@req.no) and Ingrid Stene (is@falkglobal.no) fra is@falkglobal.no IP: 217.170.130.9
 VIST	04 / 29 / 2025 10:37:02 UTC	Vist av Ingrid Stene (is@falkglobal.no) IP: 217.170.130.9
 UNDERSKREVET	04 / 29 / 2025 10:37:24 UTC	Skrevet under av Ingrid Stene (is@falkglobal.no) IP: 217.170.130.9
 VIST	04 / 29 / 2025 10:37:59 UTC	Vist av Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) IP: 85.252.26.30
 UNDERSKREVET	04 / 29 / 2025 10:38:34 UTC	Skrevet under av Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) IP: 85.252.26.30



Levert av  Dropbox Sign



Revisjonsspor

Tittel	2024 REQ RE FUND II annual accounts
Filnavn	2024_REQ_Real_Est...S_årsregnskap.pdf
Dokument-ID	3de707b56ce4cac188702981d9599cf8442916f5
Datoformat revisjonssporing	MM / DD / YYYY
Status	• Underskrevet

Dokumenthistorikk

 VIST	04 / 29 / 2025 11:31:09 UTC	Vist av Johan Hamre (jh@req.no) IP: 85.252.26.30
 UNDERSKREVET	04 / 29 / 2025 11:31:24 UTC	Skrevet under av Johan Hamre (jh@req.no) IP: 85.252.26.30
 FULLFØRT	04 / 29 / 2025 11:31:24 UTC	Dokumentet er fullført.

Levert av  Dropbox Sign