



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 110 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RODELØKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 2  
0560 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Nevzat Arikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fra selskap i samme konsern		474 488	
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 488</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2	7 122	-754
Avskrivning på driftsmidler	3	205 021	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 281 328	21 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 493 472</b>	<b>20 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 018 984</b>	<b>-20 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 018 983</b>	<b>-20 871</b>
Skattekostnad på resultat	4	-444 176	-4 592
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 574 807	
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		-16 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	17 787	51 545
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 787</b>	<b>51 545</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	10 046 029	
Driftsløsøre, inventar	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 046 029</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 063 816</b>	<b>51 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	2 619 410	11 316 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 619 410</b>	<b>11 316 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		1 832 430	1 511 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 832 430</b>	<b>1 511 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 451 840</b>	<b>12 827 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 515 656</b>	<b>12 879 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	111 100	111 100
Overkurs		583 650	583 650



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		12 312 873	12 193 188
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 007 623</b>	<b>12 887 938</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-16 279	-16 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 279</b>	<b>-16 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 991 345</b>	<b>12 871 660</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	1 000 000	
Leverandørgjeld	6	507 368	
Skattetrekk og andre trekk			977
Annen kortsiktig gjeld	6	16 944	6 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 524 311</b>	<b>7 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 524 311</b>	<b>7 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 515 656</b>	<b>12 879 330</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607212

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 110 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RODELØKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 2  
0560 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Nevzat Arikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024

---

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: 986 110 488  
RODELØKKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fra selskap i samme konsern		474 488	
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 488</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2	7 122	-754
Avskrivning på driftsmidler	3	205 021	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 281 328	21 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 493 472</b>	<b>20 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 018 984</b>	<b>-20 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-444 176	-4 592
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-1 574 807	-16 279
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 574 807	
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		-16 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 574 807</b>	<b>-16 279</b>



Organisasjonsnr: 986 110 488  
RODELØKKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	17 787	51 545
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 787</b>	<b>51 545</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	10 046 029	
Driftsløsøre, inventar	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 046 029</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 063 816</b>	<b>51 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	2 619 410	11 316 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 619 410</b>	<b>11 316 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		1 832 430	1 511 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 832 430</b>	<b>1 511 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 451 840</b>	<b>12 827 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 515 656</b>	<b>12 879 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	111 100	111 100
Overkurs		583 650	583 650
Annen innskutt egenkapital		12 312 873	12 193 188
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 007 623</b>	<b>12 887 938</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-16 279	-16 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 279</b>	<b>-16 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 991 345</b>	<b>12 871 660</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	1 000 000	
Leverandørgjeld	6	507 368	
Skattetrekk og andre trekk			977
Annen kortsiktig gjeld	6	16 944	6 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 524 311</b>	<b>7 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 524 311</b>	<b>7 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 515 656</b>	<b>12 879 330</b>



Organisasjonsnr: 986 110 488  
RODELØKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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

**2023**

**RODELØKKA EIENDOM AS**

Org nr 986 110 488



<b>Resultatregnskap</b>			
Rodeløkka Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt fra selskap i samme konsern		474 488	0
Sum driftsinntekter		<u>474 488</u>	<u>0</u>
Lønnskostnader	2	7 122	-754
Avskrivning på driftsmidler	3	205 021	0
Annen driftskostnad		2 281 328	21 625
Sum driftskostnader		<u>2 493 472</u>	<u>20 871</u>
Driftsresultat		<u>-2 018 984</u>	<u>-20 871</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		1	0
Resultat av finansposter		<u>1</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		-2 018 983	-20 871
Skattekostnad på resultat	4	-444 176	-4 592
Resultat		<u>-1 574 807</u>	<u>-16 279</u>
Årsresultat		<u>-1 574 807</u>	<u>-16 279</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 574 807	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	16 279
Sum overføringer		<u>-1 574 807</u>	<u>-16 279</u>



<b>Balanse</b>			
Rodeløkka Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>17 787</u>	<u>51 545</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>17 787</u>	<u>51 545</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	<u>10 046 029</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 046 029</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 063 816</u>	<u>51 545</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>2 619 410</u>	<u>11 316 185</u>
Sum fordringer		<u>2 619 410</u>	<u>11 316 185</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter		1 832 430	1 511 600
Sum omløpsmidler		<u>4 451 840</u>	<u>12 827 785</u>
Sum eiendeler		<u>14 515 656</u>	<u>12 879 330</u>
Rodeløkka Eiendom AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Rodeløkka Eiendom AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	111 100	111 100
Overkurs		583 650	583 650
Annen innskutt egenkapital		<u>12 312 873</u>	<u>12 193 188</u>
Sum innskutt egenkapital	5	<u><b>13 007 623</b></u>	<u><b>12 887 938</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>-16 279</u>	<u>-16 279</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-16 279</b></u>	<u><b>-16 279</b></u>
Sum egenkapital	5	<u><b>12 991 345</b></u>	<u><b>12 871 660</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 000 000	0
Leverandørgjeld	6	507 368	0
Skattetrekk og andre trekk		0	977
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>16 944</u>	<u>6 694</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>1 524 311</b></u>	<u><b>7 670</b></u>
Sum gjeld		<u><b>1 524 311</b></u>	<u><b>7 670</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>14 515 656</b></u>	<u><b>12 879 330</b></u>
Oslo, 07.06.2024			
_____ Nevzat Arian styreleder		_____ Johan Kristian Afzelius styremedlem/daglig leder	
Rodeløkka Eiendom AS			Side 4



## Noter til årsregnskapet 2023

Rodeløkka Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Konsernregnskap

Morselskapet, Rodeløkka Invest AS, utarbeider konsernregnskap. Rodeløkka Invest AS har forretningskontor i Trondheimsveien 2 i Oslo.

Rodeløkka Eiendom AS



## Noter til årsregnskapet 2023

### Rodeløkka Eiendom AS

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 251 050	10 251 050
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>10 251 050</b>	<b>10 251 050</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-205 021	-205 021
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>10 456 071</b>	<b>10 456 071</b>
Avskrivningssatser		2 %

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-444 176	-4 592
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-444 176</b>	<b>-4 592</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 018 983	-20 871
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-153 443	-295 314
Mottatt konsernbidrag	2 172 426	316 185
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-477 934	-69 561
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	477 934	69 561
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Rodeløkka Eiendom AS



## Noter til årsregnskapet 2023

### Rodeløkka Eiendom AS

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-80 852	-234 294	-153 443
<b>Sum</b>	<b>-80 852</b>	<b>-234 294</b>	<b>-153 443</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-80 852</b>	<b>-234 294</b>	<b>-153 443</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-17 787</b>	<b>-51 545</b>	<b>-33 757</b>

#### Note 5 Avstemming av egenkapital

##### Eierstruktur

Rodeløkka Invest AS 100%

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	111 100	583 650	12 193 188	-16 279	12 871 660
Årets resultat			-1 574 807		-1 574 807
Mottatt konsernbidrag			1 694 492		1 694 492
Avsatt utbytte					0
Egenkapital 31.12	111 100	583 650	12 312 873	-16 279	12 991 345

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

##### Fordringer (konsernbidrag)

Rodeløkka Invest AS	2 488 611
Fredensborgveien 44 AS	-1 000 000

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rodeløkka Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 111	100,00	111 100
<b>Sum</b>	<b>1 111</b>		<b>111 100</b>

##### Eierstruktur

Ordinære Eierandel

Rodeløkka Eiendom AS



## Noter til årsregnskapet 2023

### Rodeløkka Eiendom AS

Rodeløkka Invest AS	1 111	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 111</b>	<b>100 %</b>

#### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv
Nevzat Arikan	Styreleder 29,84% via Rodeløkka Invest AS
Johan Kristian Afzelius	Styremedlem/daglig leder 5,88% via Rodeløkka Invest AS



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Rodeløkka Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rodeløkka Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2023  
Rodeløkka Eiendom AS

## 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.

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

Oslo, 11. juni 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TVEITEN, INGRID**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/12/2024 13:56:12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# ÅRSREGNSKAP

## 2023

### RODELØKKA EIENDOM AS

Org nr 986 110 488



<b>Resultatregnskap</b>			
Rodeløkka Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt fra selskap i samme konsern		474 488	0
Sum driftsinntekter		<u>474 488</u>	<u>0</u>
Lønnskostnader	2	7 122	-754
Avskrivning på driftsmidler	3	205 021	0
Annen driftskostnad		2 281 328	21 625
Sum driftskostnader		<u>2 493 472</u>	<u>20 871</u>
Driftsresultat		<u>-2 018 984</u>	<u>-20 871</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		1	0
Resultat av finansposter		<u>1</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		-2 018 983	-20 871
Skattekostnad på resultat	4	-444 176	-4 592
Resultat		<u>-1 574 807</u>	<u>-16 279</u>
Årsresultat		<u>-1 574 807</u>	<u>-16 279</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 574 807	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	16 279
Sum overføringer		<u>-1 574 807</u>	<u>-16 279</u>



<b>Balanse</b>			
Rodeløkka Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>17 787</u>	<u>51 545</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>17 787</u>	<u>51 545</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	<u>10 046 029</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 046 029</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 063 816</u>	<u>51 545</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>2 619 410</u>	<u>11 316 185</u>
Sum fordringer		<u>2 619 410</u>	<u>11 316 185</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter		1 832 430	1 511 600
Sum omløpsmidler		<u>4 451 840</u>	<u>12 827 785</u>
Sum eiendeler		<u>14 515 656</u>	<u>12 879 330</u>
Rodeløkka Eiendom AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Rodeløkka Eiendom AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	111 100	111 100
Overkurs		583 650	583 650
Annen innskutt egenkapital		<u>12 312 873</u>	<u>12 193 188</u>
Sum innskutt egenkapital	5	<u><b>13 007 623</b></u>	<u><b>12 887 938</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>-16 279</u>	<u>-16 279</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-16 279</b></u>	<u><b>-16 279</b></u>
Sum egenkapital	5	<u><b>12 991 345</b></u>	<u><b>12 871 660</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	1 000 000	0
Leverandørgjeld	6	507 368	0
Skattetrekk og andre trekk		0	977
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>16 944</u>	<u>6 694</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>1 524 311</b></u>	<u><b>7 670</b></u>
Sum gjeld		<u><b>1 524 311</b></u>	<u><b>7 670</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>14 515 656</b></u>	<u><b>12 879 330</b></u>
Oslo, 07.06.2024			
_____ Nevzat Arikan styreleder		_____ Johan Kristian Afzelius styremedlem/daglig leder	
Rodeløkka Eiendom AS			Side 4



## Noter til årsregnskapet 2023

Rodeløkka Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Konsernregnskap

Morselskapet, Rodeløkka Invest AS, utarbeider konsernregnskap. Rodeløkka Invest AS har forretningskontor i Trondheimsveien 2 i Oslo.

Rodeløkka Eiendom AS



## Noter til årsregnskapet 2023

### Rodeløkka Eiendom AS

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 251 050	10 251 050
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>10 251 050</b>	<b>10 251 050</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-205 021	-205 021
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>10 456 071</b>	<b>10 456 071</b>

Avskrivningssatser 2 %

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-444 176	-4 592
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-444 176</b>	<b>-4 592</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 018 983	-20 871
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-153 443	-295 314
Mottatt konsernbidrag	2 172 426	316 185
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-477 934	-69 561
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	477 934	69 561
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Rodeløkka Eiendom AS

**Noter til årsregnskapet 2023**

## Rodeløkka Eiendom AS

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-80 852	-234 294	-153 443
<b>Sum</b>	<b>-80 852</b>	<b>-234 294</b>	<b>-153 443</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-80 852</b>	<b>-234 294</b>	<b>-153 443</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-17 787</b>	<b>-51 545</b>	<b>-33 757</b>

**Note 5 Avstemming av egenkapital****Eierstruktur**

Rodeløkka Invest AS 100%

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	111 100	583 650	12 193 188	-16 279	12 871 660
Årets resultat			-1 574 807		-1 574 807
Mottatt konsernbidrag			1 694 492		1 694 492
Avsatt utbytte					0
Egenkapital 31.12	111 100	583 650	12 312 873	-16 279	12 991 345

**Note6 Mellomværende med selskap i samme konsern****Fordringer (konsernbidrag)**

Rodeløkka Invest AS	2 488 611
Fredensborgveien 44 AS	-1 000 000

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Rodeløkka Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 111	100,00	111 100
<b>Sum</b>	<b>1 111</b>		<b>111 100</b>

**Eierstruktur**

Ordinære Eierandel

Rodeløkka Eiendom AS



## Noter til årsregnskapet 2023

### Rodeløkka Eiendom AS

Rodeløkka Invest AS	1 111	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 111</b>	<b>100 %</b>

#### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv
Nevzat Arikan	Styreleder 29,84% via Rodeløkka Invest AS
Johan Kristian Afzelius	Styremedlem/daglig leder 5,88% via Rodeløkka Invest AS

Rodeløkka Eiendom AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Arikan, Nevzat**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/07/2024 13:27:41

**Afzelius, Johan Kristian**

Norwegian BankID

06/07/2024 13:35:43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.