



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 110 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RODELØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 2
0560 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: Nevzat Arikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fra selskap i samme konsern		1 200 000	474 488
Sum inntekter		1 200 000	474 488
Kostnader			
Lønnskostnader	2	250	7 122
Avskrivning på driftsmidler	3	205 021	205 021
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		147 838	2 281 328
Sum kostnader		353 109	2 493 472
Driftsresultat		846 891	-2 018 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 698	1
Sum finansinntekter		22 698	1
Netto finans		22 698	1
Resultat før skattekostnad		869 588	-2 018 983
Skattekostnad på resultat	4	191 309	-444 176
Årsresultat		678 279	-1 574 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		678 279	-1 574 807
Totalresultat		678 279	-1 574 807
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 574 807
Avgitt konsernbidrag	5	597 783	
Avsatt til annen egenkapital	5	80 496	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		678 279	-1 574 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		17 787
Sum immaterielle eiendeler			17 787
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	9 841 008	10 046 029
Driftsløsøre, inventar	3		
Sum varige driftsmidler		9 841 008	10 046 029
Sum anleggsmidler		9 841 008	10 063 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	1 488 611	2 619 410
Sum fordringer		1 488 611	2 619 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		2 560 566	1 832 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 560 566	1 832 430
Sum omløpsmidler		4 049 177	4 451 840
SUM EIENDELER		13 890 185	14 515 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	111 100	111 100
Overkurs		583 650	583 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		12 312 873	12 312 873
Sum innskutt egenkapital	5	13 007 623	13 007 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 218	-16 279
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		64 218	-16 279
Sum egenkapital	5	13 071 841	12 991 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 916	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 916	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 916	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	766 389	1 000 000
Leverandørgjeld	6		507 368
Skattetrekk og andre trekk		47 039	
Annen kortsiktig gjeld	6		16 944
Sum kortsiktig gjeld		813 428	1 524 311
Sum gjeld		818 344	1 524 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 890 185	14 515 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671099

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 110 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RODELØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 2
0560 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: Nevzat Arikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 986 110 488
RODELØKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fra selskap i samme konsern		1 200 000	474 488
Sum inntekter		1 200 000	474 488
Kostnader			
Lønnskostnader	2	250	7 122
Avskrivning på driftsmidler	3	205 021	205 021
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		147 838	2 281 328
Sum kostnader		353 109	2 493 472
Driftsresultat		846 891	-2 018 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 698	1
Sum finansinntekter		22 698	1
Netto finans		22 698	1
Resultat før skattekostnad		869 588	-2 018 983
Skattekostnad på resultat	4	191 309	-444 176
Årsresultat		678 279	-1 574 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		678 279	-1 574 807
Totalresultat		678 279	-1 574 807
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 574 807
Avgitt konsernbidrag	5	597 783	
Avsatt til annen egenkapital	5	80 496	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		678 279	-1 574 807



Organisasjonsnr: 986 110 488
RODELØKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		17 787
Sum immaterielle eiendeler			17 787
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	9 841 008	10 046 029
Driftsløsøre, inventar	3		
Sum varige driftsmidler		9 841 008	10 046 029
Sum anleggsmidler		9 841 008	10 063 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	1 488 611	2 619 410
Sum fordringer		1 488 611	2 619 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		2 560 566	1 832 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 560 566	1 832 430
Sum omløpsmidler		4 049 177	4 451 840
SUM EIENDELER		13 890 185	14 515 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	111 100	111 100
Overkurs		583 650	583 650
Annen innskutt egenkapital		12 312 873	12 312 873
Sum innskutt egenkapital	5	13 007 623	13 007 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 218	-16 279
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		64 218	-16 279
Sum egenkapital	5	13 071 841	12 991 345



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 916	
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 916	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 916	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	766 389	1 000 000
Leverandørgjeld	6		507 368
Skattetrekk og andre trekk		47 039	
Annen kortsiktig gjeld	6		16 944
Sum kortsiktig gjeld		813 428	1 524 311
Sum gjeld		818 344	1 524 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 890 185	14 515 656



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

2024

RODELØKKA EIENDOM AS

Org nr 986 110 488



Resultatregnskap			
Rodeløkka Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt fra selskap i samme konsern		1 200 000	474 488
Sum driftsinntekter		<u>1 200 000</u>	<u>474 488</u>
Lønnskostnader	2	250	7 122
Avskrivning på driftsmidler	3	205 021	205 021
Annen driftskostnad		147 838	2 281 328
Sum driftskostnader		<u>353 109</u>	<u>2 493 472</u>
Driftsresultat		<u>846 891</u>	<u>-2 018 984</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		22 698	1
Resultat av finansposter		<u>22 698</u>	<u>1</u>
Resultat før skattekostnad		869 588	-2 018 983
Skattekostnad på resultat	4	191 309	-444 176
Resultat		<u>678 279</u>	<u>-1 574 807</u>
Årsresultat		<u>678 279</u>	<u>-1 574 807</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	597 783	0
Avsatt til annen egenkapital	5	80 496	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	1 574 807
Sum overføringer		<u>678 279</u>	<u>-1 574 807</u>



Balanse			
Rodeløkka Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>0</u>	<u>17 787</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>17 787</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	<u>9 841 008</u>	<u>10 046 029</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 841 008</u>	<u>10 046 029</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 841 008</u>	<u>10 063 816</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>1 488 611</u>	<u>2 619 410</u>
Sum fordringer		<u>1 488 611</u>	<u>2 619 410</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter		2 560 566	1 832 430
Sum omløpsmidler		<u>4 049 177</u>	<u>4 451 840</u>
Sum eiendeler		<u>13 890 185</u>	<u>14 515 656</u>
Rodeløkka Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Rodeløkka Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	111 100	111 100
Overkurs		583 650	583 650
Annen innskutt egenkapital		<u>12 312 873</u>	<u>12 312 873</u>
Sum innskutt egenkapital	5	<u>13 007 623</u>	<u>13 007 623</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 218	-16 279
Sum opptjent egenkapital		<u>64 218</u>	<u>-16 279</u>
Sum egenkapital	5	<u>13 071 841</u>	<u>12 991 345</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		4 916	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 916</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	766 389	1 000 000
Leverandørgjeld	6	0	507 368
Skattetrekk og andre trekk		47 039	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	16 944
Sum kortsiktig gjeld		<u>813 428</u>	<u>1 524 311</u>
Sum gjeld		<u>818 344</u>	<u>1 524 311</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 890 185</u>	<u>14 515 656</u>
Oslo, 05.06.2025			
_____ Nevzat Arian styreleder		_____ Johan Kristian Afzelius styremedlem/daglig leder	
Rodeløkka Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskapet 2024

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.

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.

Konsernregnskap

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

Rodeløkka Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Rodeløkka Eiendom AS

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

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	10 251 050	10 251 050
Anskaffelseskost 31.12.2024	10 251 050	10 251 050
Akkumulerte avskrivninger 31.12	410 042	410 042
Bokført verdi 31.12.2024	9 841 008	9 841 008
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	-205 021	-205 021
Årets avskrivninger	-205 021	-205 021
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	-410 042	-410 042
Avskrivningssatser	2 %	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	168 606	0
Endring i utsatt skatt	22 703	-444 176
Skattekostnad ordinært resultat	191 309	-444 176
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	869 588	-2 018 983
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-103 199	-153 443
Mottatt konsernbidrag	0	316 185
Avgitt konsernbidrag	-766 389	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 856 241
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	168 606	-477 934
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-168 606	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	477 934

Rodeløkka Eiendom AS

**Noter til årsregnskapet 2024**

Rodeløkka Eiendom AS

Sum betalbar skatt i balansen 0 0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	22 347	-80 852	-103 199
Sum	22 347	-80 852	-103 199
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	22 347	-80 852	-103 199
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	4 916	-17 787	-22 704

Note 5 Avstemming av egenkapital**Eierstruktur**

Rodeløkka Invest AS 100%

	Aksjekaptial	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	111 100	583 650	12 312 873	-16 279	12 991 345
Årets resultat			0	678 279	678 279
Avgitt konsernbidrag				-597 783	-597 783
Egenkapital 31.12	111 100	583 650	12 312 873	64 218	13 071 841

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

Rodeløkka Invest AS 1 488 611

Gjeld (konsernbidrag)

Rodeløkka Invest AS 766 389

Rodeløkka Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Rodeløkka Eiendom AS

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
Sum	1 111		111 100

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Rodeløkka Invest AS	1 111	100 %
Totalt antall aksjer	1 111	100 %

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

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



ÅRSREGNSKAP

2024

RODELØKKA EIENDOM AS

Org nr 986 110 488



Resultatregnskap			
Rodeløkka Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt fra selskap i samme konsern		1 200 000	474 488
Sum driftsinntekter		<u>1 200 000</u>	<u>474 488</u>
Lønnskostnader	2	250	7 122
Avskrivning på driftsmidler	3	205 021	205 021
Annen driftskostnad		147 838	2 281 328
Sum driftskostnader		<u>353 109</u>	<u>2 493 472</u>
Driftsresultat		<u>846 891</u>	<u>-2 018 984</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		22 698	1
Resultat av finansposter		<u>22 698</u>	<u>1</u>
Resultat før skattekostnad		869 588	-2 018 983
Skattekostnad på resultat	4	191 309	-444 176
Resultat		<u>678 279</u>	<u>-1 574 807</u>
Årsresultat		<u>678 279</u>	<u>-1 574 807</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	597 783	0
Avsatt til annen egenkapital	5	80 496	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	1 574 807
Sum overføringer		<u>678 279</u>	<u>-1 574 807</u>



Balanse			
Rodeløkka Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>0</u>	<u>17 787</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>17 787</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	<u>9 841 008</u>	<u>10 046 029</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 841 008</u>	<u>10 046 029</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 841 008</u>	<u>10 063 816</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>1 488 611</u>	<u>2 619 410</u>
Sum fordringer		<u>1 488 611</u>	<u>2 619 410</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter		2 560 566	1 832 430
Sum omløpsmidler		<u>4 049 177</u>	<u>4 451 840</u>
Sum eiendeler		<u>13 890 185</u>	<u>14 515 656</u>
Rodeløkka Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Rodeløkka Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	111 100	111 100
Overkurs		583 650	583 650
Annen innskutt egenkapital		<u>12 312 873</u>	<u>12 312 873</u>
Sum innskutt egenkapital	5	<u>13 007 623</u>	<u>13 007 623</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 218	-16 279
Sum opptjent egenkapital		<u>64 218</u>	<u>-16 279</u>
Sum egenkapital	5	<u>13 071 841</u>	<u>12 991 345</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		4 916	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 916</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	766 389	1 000 000
Leverandørgjeld	6	0	507 368
Skattetrekk og andre trekk		47 039	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	16 944
Sum kortsiktig gjeld		<u>813 428</u>	<u>1 524 311</u>
Sum gjeld		<u>818 344</u>	<u>1 524 311</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 890 185</u>	<u>14 515 656</u>
Oslo, 05.06.2025			
<hr/> Nevzat Arian styreleder		<hr/> Johan Kristian Afzelius styremedlem/daglig leder	
Rodeløkka Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskapet 2024

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.

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.

Konsernregnskap

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

Rodeløkka Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Rodeløkka Eiendom AS

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

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	10 251 050	10 251 050
Anskaffelseskost 31.12.2024	10 251 050	10 251 050
Akkumulerte avskrivninger 31.12	410 042	410 042
Bokført verdi 31.12.2024	9 841 008	9 841 008
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	-205 021	-205 021
Årets avskrivninger	-205 021	-205 021
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	-410 042	-410 042
Avskrivningssatser		2 %

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	168 606	0
Endring i utsatt skatt	22 703	-444 176
Skattekostnad ordinært resultat	191 309	-444 176
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	869 588	-2 018 983
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-103 199	-153 443
Mottatt konsernbidrag	0	316 185
Avgitt konsernbidrag	-766 389	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 856 241
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	168 606	-477 934
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-168 606	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	477 934

Rodeløkka Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Rodeløkka Eiendom AS

Sum betalbar skatt i balansen 0 0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	22 347	-80 852	-103 199
Sum	22 347	-80 852	-103 199
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	22 347	-80 852	-103 199
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	4 916	-17 787	-22 704

Note 5 Avstemming av egenkapital

Eierstruktur

Rodeløkka Invest AS 100%

	Aksjekaptial	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	111 100	583 650	12 312 873	-16 279	12 991 345
Årets resultat			0	678 279	678 279
Avgitt konsernbidrag				-597 783	-597 783
Egenkapital 31.12	111 100	583 650	12 312 873	64 218	13 071 841

Note6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer (konsernbidrag)

Rodeløkka Invest AS 1 488 611

Gjeld (konsernbidrag)

Rodeløkka Invest AS 766 389

Rodeløkka Eiendom AS



Noter til årsregnskapet 2024

Rodeløkka Eiendom AS

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
Sum	1 111		111 100

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Rodeløkka Invest AS	1 111	100 %
Totalt antall aksjer	1 111	100 %

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



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.06.2025 12:49:42

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Afzelius, Johan Kristian



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.06.2025 09:33:51

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



berge lundal

Til generalforsamlingen Rodeløkka Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Rodeløkka Eiendom AS sitt årsregnskap 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 resultat 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 revisjon 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.

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 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.

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



Uavhengig revisors beretning for 2024
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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Oslo, 5. juni 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.06.2025 13:54:23

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.