



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 130 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REQ ROSEVEIEN 1 HOLDING 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: Bdo AS
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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 915 072	
Annen driftsinntekt		253 910	
Sum inntekter		17 168 982	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 356 626	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 445 324	199 215
Sum kostnader		14 801 950	199 215
Driftsresultat		2 367 032	-199 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag			10 529 589
Annen renteinntekt		4 420	2 251
Sum finansinntekter		4 420	10 531 840
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			27 218 440
Annen rentekostnad		14 434 897	13 382 065
Sum finanskostnader		14 434 897	40 600 505
Netto finans		-14 430 477	-30 068 665
Resultat før skattekostnad		-12 063 445	-30 267 880
Skattekostnad på resultat	3	-2 511 767	-672 102
Årsresultat		-9 551 678	-29 595 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 551 678	-29 595 778
Totalresultat		-9 551 678	-29 595 778
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-9 551 678	-27 885 988



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	4		-1 709 790
Sum overføringer og disponeringer		-9 551 678	-29 595 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		672 102
Goodwill	1, 5	31 173 926	
Sum immaterielle eiendeler		31 173 926	672 102
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	289 184 694	
Maskiner og anlegg	1, 5	14 498	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		289 199 192	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		239 282 335
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		31 256 069
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler			270 538 404
Sum anleggsmidler		320 373 118	271 210 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000 095	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer		600 924	2 928
Konsernfordringer	6		10 529 589
Sum fordringer		1 601 019	10 532 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 406 444	2 994 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 406 444	2 994 732
Sum omløpsmidler		4 007 463	13 527 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		324 380 581	284 737 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 8	1 238 300	1 122 800
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4, 5	77 261 243	80 285 852
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		78 499 543	81 408 652
Annen egenkapital	4, 5		
Sum egenkapital		78 499 543	81 408 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	51 842 088	
Sum avsetninger for forpliktelser		51 842 088	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	187 800 000	191 800 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		187 800 000	191 800 000
Sum langsiktig gjeld		239 642 088	191 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 202	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 312 746	198 933
Annen kortsiktig gjeld		3 676 002	11 330 169
Sum kortsiktig gjeld		6 238 950	11 529 102
Sum gjeld		245 881 038	203 329 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		324 380 581	284 737 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 700876

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 130 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REQ ROSEVEIEN 1 HOLDING 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: Bdo AS
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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 928 130 916
REQ ROSEVEIEN 1 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 915 072	
Annen driftsinntekt		253 910	
Sum inntekter		17 168 982	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 356 626	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 445 324	199 215
Sum kostnader		14 801 950	199 215
Driftsresultat		2 367 032	-199 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag			10 529 589
Annen renteinntekt		4 420	2 251
Sum finansinntekter		4 420	10 531 840
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			27 218 440
Annen rentekostnad		14 434 897	13 382 065
Sum finanskostnader		14 434 897	40 600 505
Netto finans		-14 430 477	-30 068 665
Resultat før skattekostnad		-12 063 445	-30 267 880
Skattekostnad på resultat	3	-2 511 767	-672 102
Årsresultat		-9 551 678	-29 595 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 551 678	-29 595 778
Totalresultat		-9 551 678	-29 595 778
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-9 551 678	-27 885 988
Overført fra annen egenkapital	4		-1 709 790
Sum overføringer og disponeringer		-9 551 678	-29 595 778



Organisasjonsnr: 928 130 916
REQ ROSEVEIEN 1 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		672 102
Goodwill	1, 5	31 173 926	
Sum immaterielle eiendeler		31 173 926	672 102
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 5	289 184 694	
Maskiner og anlegg	1, 5	14 498	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		289 199 192	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		239 282 335
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		31 256 069
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler			270 538 404
Sum anleggsmidler		320 373 118	271 210 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000 095	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer		600 924	2 928
Konsernfordringer	6		10 529 589
Sum fordringer		1 601 019	10 532 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 406 444	2 994 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 406 444	2 994 732
Sum omløpsmidler		4 007 463	13 527 249
SUM EIENDELER		324 380 581	284 737 754



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5, 8	1 238 300	1 122 800
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4, 5	77 261 243	80 285 852
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		78 499 543	81 408 652

Annen egenkapital

Sum egenkapital	4, 5	78 499 543	81 408 652
------------------------	------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	51 842 088	
Sum avsetninger for forpliktelser		51 842 088	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	187 800 000	191 800 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		187 800 000	191 800 000

Sum langsiktig gjeld

		239 642 088	191 800 000
--	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		250 202	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 312 746	198 933
Annen kortsiktig gjeld		3 676 002	11 330 169
Sum kortsiktig gjeld		6 238 950	11 529 102

Sum gjeld

		245 881 038	203 329 102
--	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		324 380 581	284 737 754
--	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 928 130 916
REQ ROSEVEIEN 1 HOLDING 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 Roseveien 1 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REQ Roseveien 1 Holding 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.

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. 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.

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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: E1JKH-TPHBS-ZZWPS-C1UWG-B1BC6-LXBM6



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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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

KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E11KH-TPHBS-ZZWPS-C1UWG-B1BC6-LXBM6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Moen, Geir

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-05 10:20:17 UTC



Moen, Geir

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-05 10:20:17 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: E1JKH-TPHBS-ZZWPS-CTUWG-B1BC6-LXBM6



Årsregnskap 2024

REQ Roseveien 1 Holding AS



Resultatregnskap REQ Roseveien 1 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		16 915 072	0
Annen driftsinntekt		253 910	0
Sum driftsinntekter		17 168 982	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 356 626	0
Annen driftskostnad	2	5 445 324	199 215
Sum driftskostnader		14 801 950	199 215
Driftsresultat		2 367 032	-199 215
Finansinntekter			
Konsernbidrag		0	10 529 589
Annen renteinntekt		4 420	2 251
Sum finansinntekter		4 420	10 531 840
Finanskostnader			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	27 218 440
Annen rentekostnad		14 434 897	13 382 065
Sum finanskostnader		14 434 897	40 600 505
Resultat av finansposter		-14 430 477	-30 068 665
Resultat før skattekostnad		-12 063 445	-30 267 880
Skattekostnad på resultat	3	-2 511 767	-672 102
Årsresultat		-9 551 678	-29 595 778
Overføringer			
Overført fra overkurs	4	9 551 678	27 885 988
Overført fra annen egenkapital	4	0	1 709 790
Sum overføringer		-9 551 678	-29 595 778



Balanse

REQ Roseveien 1 Holding AS


Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	672 102
Goodwill	1, 5	31 173 926	0
Sum immaterielle eiendeler		31 173 926	672 102
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	289 184 694	0
Maskiner og anlegg	1, 5	14 498	0
Sum varige driftsmidler		289 199 192	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	0	239 282 335
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	0	31 256 069
Sum finansielle anleggsmidler		0	270 538 404
Sum anleggsmidler		320 373 118	271 210 506
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000 095	0
Andre kortsiktige fordringer		600 924	2 928
Konsernfordringer	6	0	10 529 589
Sum fordringer		1 601 019	10 532 517
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 406 444	2 994 732
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 406 444	2 994 732
Sum omløpsmidler		4 007 463	13 527 249
Sum eiendeler		324 380 581	284 737 754

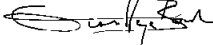


Balanse REQ Roseveien 1 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5, 8	1 238 300	1 122 800
Overkurs	4, 5	77 261 243	80 285 852
Sum innskutt egenkapital		78 499 543	81 408 652
Sum egenkapital		78 499 543	81 408 652
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	3	51 842 088	0
Sum avsetning for forpliktelseser		51 842 088	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	187 800 000	191 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		187 800 000	191 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 202	0
Kortsiktig konserngjeld	6	2 312 746	198 933
Annen kortsiktig gjeld		3 676 002	11 330 169
Sum kortsiktig gjeld		6 238 950	11 529 102
Sum gjeld		245 881 038	203 329 102
Sum egenkapital og gjeld		324 380 581	284 737 754

Styret i REQ Roseveien 1 Holding AS


Johan Kristian Sekkenes Hamre
styreleder


Gunn Hege Bonden
styremedlem


Marthe Nestvold-Haugen
styremedlem



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.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

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.

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 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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger, fast eiendom	Teknisk installasjon er	Maskiner og anlegg	Tomt	Sum
Tilgang ved fusjon	85 184 617	37 759 054	685 884	1 566 788	125 196 343
Anskaffelseskost 31.12.24	85 184 617	37 759 054	685 884	1 566 788	125 196 343
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	52 005 309	26 413 098	488 427		78 906 834
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	52 005 309	26 413 098	488 427	0	78 906 834
Bokført verdi 31.12.24	33 179 308	11 345 956	197 457	1 566 788	46 289 509
Årets ordinære avskrivninger	1 901 206	2 105 493	142 530		4 149 229
Økonomisk levetid	10-50 år	10-20 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

	Anlegg under utførelse	Goodwill	Merverdi bygning	Sum
Tilgang ved fusjon	1 676 963	32 759 881	250 513 013	284 949 857
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 704 232			1 704 232
Anskaffelseskost 31.12.24	3 381 195	32 759 881	250 513 013	286 654 089
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	1 585 955	10 984 526	12 570 481
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	1 585 955	10 984 526	12 570 481
Bokført verdi 31.12.24	3 381 195	31 173 926	239 528 487	274 083 608
Årets ordinære avskrivninger	0	656 918	4 550 480	5 207 398
Økonomisk levetid		50 år	50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	



Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

OTP

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 511 767	-672 102
Skattekostnad ordinært resultat	-2 511 767	-672 102
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 063 445	-30 267 880
Permanente forskjeller	-10 594	27 212 870
Endring i midlertidige forskjeller	7 083 464	0
Skattepliktig inntekt	-4 990 575	-3 055 010
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-2 316 510
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 316 510
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	2023	Endring
Varige driftsmidler	274 844 267	281 922 457	7 078 190
Gevinst - og tapskonto	21 098	26 372	5 274
Sum	274 865 365	281 948 829	7 083 464
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 045 585	-3 055 010	4 990 575
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-31 173 926	-31 830 844	-656 918
Grunnlag for utsatt skatt	235 645 854	247 062 975	11 417 121
Utsatt skatt (22 %)	51 842 088	54 353 855	2 511 767

Inngående verdier for varige driftsmidler inkluderer poster som har oppstått ved fusjon.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 122 800	80 285 852	81 408 652
Fusjon		-4 896 837	-4 896 837
Kapitalforhøyelse	115 500	11 434 500	11 550 000
Emisjonskostnader		-10 594	-10 594
Årets resultat		-9 551 678	-9 551 678
Pr 31.12.2024	1 238 300	77 261 243	78 499 543



Note 5 Fusjon

REQ Roseveien 1 Holding AS (overtakende) og Roseveien 1 AS (overdragene) fusjonerte 27.11.2024. Skattemessig resultat er fordelt med virkning fra 01.01.2024. Fusjonen er gjennomført etter konsernkontinuitet.

Goodwill har oppstått som følge av forskjell mellom nominell skattesats og virkelig verdi av utsatt skatt fra oppkjøpet av Roseveien 1 AS.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	0	31 256 069
Kortsiktige fordringer	0	10 529 589
Sum fordringer	0	41 785 658

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld	2 312 746	198 933
Sum gjeld	2 312 746	198 933

Mellomværende til selskaper i samme konsern har ikke forfalt til betaling og er således ikke renteberegnet.

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	187 800 000
Sum gjeld	187 800 000

Bankinnskudd inkluderer bundne midler, hvorav kr. 2,250 millioner var bundet pr. årsslutt. Midlene er frigitt ved avleggelse av årsregnskapet.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i REQ Roseveien 1 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 238 300	1,0	1 238 300
Sum	1 238 300		1 238 300

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REQ Real Estate Fund I AS	1 238 300	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 238 300	100,0	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet REQ Real Estate Fund I AS.



Revisjonsspor

Tittel	2024 REQ Roseveien 1 Holding annual accounts
Filnavn	2024_REQ_Roseveie...S_årsregnskap.pdf
Dokument-ID	488067611f3cd6a44b649e8750618a5f40a5f2ac
Datoformat revisjonssporing	MM / DD / YYYY
Status	• Underskrevet

Dokumenthistorikk

 SENDT	04 / 29 / 2025 13:46:46 UTC	Sendt for underskriving til Johan Hamre (jh@req.no), Marthe Gausen Nestvold-Haugen (mnh@req.no) and Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) fra is@falkglobal.no IP: 217.170.130.9
 VIST	04 / 29 / 2025 15:10:14 UTC	Vist av Johan Hamre (jh@req.no) IP: 85.252.26.30
 UNDERSKREVET	04 / 29 / 2025 15:11:01 UTC	Skrevet under av Johan Hamre (jh@req.no) IP: 85.252.26.30
 VIST	04 / 29 / 2025 17:56:22 UTC	Vist av Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) IP: 84.208.64.218
 UNDERSKREVET	04 / 29 / 2025 17:57:04 UTC	Skrevet under av Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) IP: 84.208.64.218




Levert av  Dropbox Sign



Revisjonsspor

Tittel	2024 REQ Roseveien 1 Holding annual accounts
Filnavn	2024_REQ_Roseveie...S_årsregnskap.pdf
Dokument-ID	488067611f3cd6a44b649e8750618a5f40a5f2ac
Datoformat revisjonssporing	MM / DD / YYYY
Status	• Underskrevet

Dokumenthistorikk

 VIST	04 / 30 / 2025 09:25:14 UTC	Vist av Marthe Gausen Nestvold-Haugen (mnh@req.no) IP: 85.252.26.30
 UNDERSKREVET	04 / 30 / 2025 09:27:38 UTC	Skrevet under av Marthe Gausen Nestvold-Haugen (mnh@req.no) IP: 85.252.26.30
 FULLFØRT	04 / 30 / 2025 09:27:38 UTC	Dokumentet er fullført.

Levert av  Dropbox Sign