



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 397 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSEVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9  
0158 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: Johan Kristian Sekkenes Hamre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		403 975	255 639
Leieinntekter		17 555 661	16 955 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 959 636</b>	<b>17 211 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 193 293	3 322 823
Annen driftskostnad		4 997 362	6 591 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 190 656</b>	<b>9 913 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 768 980</b>	<b>7 297 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 648	287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 648</b>	<b>287</b>
Annen rentekostnad		2 086	957 043
Annen finanskostnad			1 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 086</b>	<b>958 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 562</b>	<b>-958 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 774 542</b>	<b>6 339 315</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 930 399	1 395 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 700 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag		8 213 079	5 498 382
Avsatt til annen egenkapital		-1 368 936	-2 254 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 410 858	54 536 164
Maskiner og anlegg	2	1 991 781	266 808
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 402 639</b>	<b>54 802 972</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 402 639</b>	<b>54 802 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 568	5 632 637
Andre kortsiktige fordringer		221 018	68 566
Konsernfordringer	5	198 933	
<b>Sum fordringer</b>		<b>598 519</b>	<b>5 701 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 302 663	1 774 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 302 663</b>	<b>1 774 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 901 182</b>	<b>7 475 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 303 820</b>	<b>62 278 938</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	6 640 000	6 640 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	4 845 838	7 767 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>11 485 838</b>	<b>14 407 599</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		701 715
Udekket tap	4		2 254 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 552 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 485 838</b>	<b>12 854 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 391 710	1 777 820
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 391 710</b>	<b>1 777 820</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	31 256 069	31 256 069
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 256 069</b>	<b>31 256 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 647 779</b>	<b>33 033 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 926	861 684
Betalbar skatt	3	-1	
Skyldig offentlige avgifter			902 597
Utbytte	5		1 700 000
Kortsiktig konserngjeld	5	11 892 335	7 223 980
Annen kortsiktig gjeld		75 943	5 702 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 170 203</b>	<b>16 390 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 817 982</b>	<b>49 424 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 303 820</b>	<b>62 278 938</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 397 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSEVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9  
0158 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: Johan Kristian Sekkenes Hamre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		403 975	255 639
Leieinntekter		17 555 661	16 955 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 959 636</b>	<b>17 211 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 193 293	3 322 823
Annen driftskostnad		4 997 362	6 591 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 190 656</b>	<b>9 913 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 768 980</b>	<b>7 297 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 648	287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 648</b>	<b>287</b>
Annen rentekostnad		2 086	957 043
Annen finanskostnad			1 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 086</b>	<b>958 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 562</b>	<b>-958 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 774 542</b>	<b>6 339 315</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 930 399	1 395 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 700 000
Konsernbidrag		8 213 079	5 498 382
Avsatt til annen egenkapital		-1 368 936	-2 254 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 50 410 858 54 536 164

Maskiner og anlegg 2 1 991 781 266 808

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 52 402 639 54 802 972**

**Sum anleggsmidler 52 402 639 54 802 972**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 178 568 5 632 637

Andre kortsiktige  
fordringer 221 018 68 566

Konsernfordringer 5 198 933

**Sum fordringer 598 519 5 701 203**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 3 302 663 1 774 763

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 302 663 1 774 763**

**Sum omløpsmidler 3 901 182 7 475 966**

**SUM EIENDELER 56 303 820 62 278 938**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 6 640 000 6 640 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 4 4 845 838 7 767 599

**Sum innskutt egenkapital 4 11 485 838 14 407 599**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 701 715



Udekket tap	4		2 254 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 552 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 485 838</b>	<b>12 854 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 391 710	1 777 820
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 391 710</b>	<b>1 777 820</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	31 256 069	31 256 069
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 256 069</b>	<b>31 256 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 647 779</b>	<b>33 033 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 926	861 684
Betalbar skatt	3	-1	
Skyldig offentlige avgifter			902 597
Utbytte	5		1 700 000
Kortsiktig konserngjeld	5	11 892 335	7 223 980
Annen kortsiktig gjeld		75 943	5 702 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 170 203</b>	<b>16 390 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 817 982</b>	<b>49 424 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 303 820</b>	<b>62 278 938</b>



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 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.



# Årsregnskap 2023

## Roseveien 1 AS



## Resultatregnskap

### Roseveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		403 975	255 639
Leieinntekter		17 555 661	16 955 988
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 959 636</b>	<b>17 211 627</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 193 293	3 322 823
Annen driftskostnad		4 997 362	6 591 054
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 190 656</b>	<b>9 913 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 768 980</b>	<b>7 297 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 648	287
Annen rentekostnad		2 086	957 043
Annen finanskostnad		0	1 680
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 562</b>	<b>-958 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 774 542</b>	<b>6 339 315</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 930 399	1 395 472
<b>Årsresultat</b>		<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 700 000
Avsatt konsernbidrag		8 213 079	5 498 382
Avsatt til annen egenkapital		-1 368 936	-2 254 539
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>6 844 143</b>	<b>4 943 843</b>



## Balanse

### Roseveien 1 AS


Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 410 858	54 536 164
Maskiner og anlegg	2	1 991 781	266 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 402 639</b>	<b>54 802 972</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 402 639</b>	<b>54 802 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 568	5 632 637
Andre kortsiktige fordringer		221 018	68 566
Konsernfordringer	5	198 933	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>598 519</b>	<b>5 701 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 302 663	1 774 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 302 663</b>	<b>1 774 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 901 182</b>	<b>7 475 966</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 303 820</b>	<b>62 278 938</b>

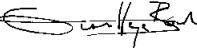



## Balanse Roseveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	6 640 000	6 640 000
Overkurs	4	4 845 838	7 767 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>11 485 838</b>	<b>14 407 599</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	701 715
Udekket tap	4	0	-2 254 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 552 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 485 838</b>	<b>12 854 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 391 709	1 777 820
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 391 709</b>	<b>1 777 820</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	31 256 069	31 256 069
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 256 069</b>	<b>31 256 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 926	861 684
Skyldig offentlige avgifter		0	902 597
Utbytte	5	0	1 700 000
Kortsiktig konserngjeld	5	11 892 335	7 223 980
Annen kortsiktig gjeld		75 943	5 702 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 170 204</b>	<b>16 390 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 817 982</b>	<b>49 424 164</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 303 820</b>	<b>62 278 938</b>

Oslo,  
Styret i Roseveien 1 AS

  
Johan Kristian Sekkenes Hamre  
styreleder

  
Gunn Hege Bonden  
styremedlem

  
Ingrid Margrethe Stene  
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. 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.

### 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 Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 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 2 Varige driftsmidler

	Bygninger, fast eiendom	Teknisk installasjoner	Elbilladere	Maskiner og anlegg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	82 925 446	35 424 960	645 735	0	1 566 788	120 562 929
Justert anskaffelseskost	2 232 682	2 304 864	0	0	0	4 537 546
Tilgang	26 489	29 230	0	2 004 048	0	2 059 767
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>85 184 617</b>	<b>37 759 054</b>	<b>645 735</b>	<b>2 004 048</b>	<b>1 566 788</b>	<b>127 160 242</b>
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	-50 104 103	-24 307 605	-333 630	-12 268	0	-74 757 605
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>35 080 514</b>	<b>13 451 449</b>	<b>312 105</b>	<b>1 991 781</b>	<b>1 566 788</b>	<b>52 402 637</b>
Årets avskrivning	1 951 330	2 100 548	129 147	12 268	0	4 193 293
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær *50 år	Lineær *20 år	Lineær 5 år	Lineær 5 år		

\*Leietakertilpasning for Mesta avskrives regnskapsmessig over leiekontrakten sin løpetid, 10 år .

1 963 899 kr av årets tilgang til maskiner og anlegg er knyttet til pågående prosjekt som ikke avskrives før prosjektet er fullført.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 316 510	1 550 826
Endring i utsatt skatt	-386 111	-155 354
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 930 399</b>	<b>1 395 472</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 774 542	6 339 315
Permanente forskjeller	0	3 739
Endring i midlertidige forskjeller	1 755 047	706 155
Avgitt konsernbidrag	-10 529 589	-7 049 208
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 316 510	1 550 826
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 316 510	-1 550 826
<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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 299 582	8 048 035	1 748 453
Gevinst - og tapskonto	26 370	32 964	6 594
<b>Sum</b>	<b>6 325 952</b>	<b>8 080 999</b>	<b>1 755 047</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 325 952</b>	<b>8 080 999</b>	<b>1 755 047</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 391 709</b>	<b>1 777 820</b>	<b>386 110</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	6 640 000	7 767 599	701 715	-2 254 539	12 854 774
Årets resultat		6 844 143			6 844 143
Reklassifisering		-1 552 824	-701 715	2 254 539	0
Konsernbidrag avgitt		-8 213 079			-8 213 079
<b>Pr 31.12</b>	<b>6 640 000</b>	<b>4 845 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 485 838</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordringer		
Kortsiktige fordringer	198 933	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>198 933</b>	<b>0</b>
Gjeld		
Langsiktig gjeld	31 256 069	31 256 069
Kortsiktig gjeld	11 892 335	8 923 980
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 148 404</b>	<b>40 180 049</b>

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



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Roseveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 320	2 000,0	6 640 000
<b>Sum</b>	<b>3 320</b>		<b>6 640 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REQ Roseveien 1 Holding AS	3 320	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 320</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet REQ Fund I AS, Øvre Vollgate 9, 0158 Oslo.



Revisjonsspor

Tittel	2023 Roseveien 1 årsregnskap
Filnavn	2023_Roseveien_1_årsregnskap.pdf
Dokument-ID	f5335c7423b1e765f353abefb763668cf5997308
Datoformat revisjonssporing	MM / DD / YYYY
Status	● Underskrevet

## Dokumenthistorikk

 SENDT	<b>04 / 11 / 2024</b> 14:41:01 UTC	Sendt for underskriving til Johan Hamre (jh@req.no), Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) and Ingrid Stene (is@falkglobal.no) fra is@falkglobal.no IP: 109.74.176.138
 VIST	<b>04 / 11 / 2024</b> 14:41:03 UTC	Vist av Ingrid Stene (is@falkglobal.no) IP: 109.74.176.138
 UNDERSKREVET	<b>04 / 11 / 2024</b> 14:41:12 UTC	Skrevet under av Ingrid Stene (is@falkglobal.no) IP: 109.74.176.138
 VIST	<b>04 / 11 / 2024</b> 14:41:57 UTC	Vist av Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) IP: 77.16.41.230
 UNDERSKREVET	<b>04 / 11 / 2024</b> 14:42:11 UTC	Skrevet under av Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) IP: 77.16.41.230




Levert av  Dropbox Sign



Revisjonsspor

Tittel	2023 Roseveien 1 årsregnskap
Filnavn	2023_Roseveien_1_årsregnskap.pdf
Dokument-ID	f5335c7423b1e765f353abefb763668cf5997308
Datoformat revisjonssporing	MM / DD / YYYY
Status	● Underskrevet

Dokumenthistorikk

 VIST	<b>04 / 11 / 2024</b> 15:17:40 UTC	Vist av Johan Hamre (jh@req.no) IP: 84.208.119.111
 UNDERSKREVET	<b>04 / 11 / 2024</b> 18:36:31 UTC	Skrevet under av Johan Hamre (jh@req.no) IP: 84.208.119.111
 FULLFØRT	<b>04 / 11 / 2024</b> 18:36:31 UTC	Dokumentet er fullført.

Levert av 



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
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 Roseveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Roseveien 1 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.

### 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	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 16fHX-BW6EJ-82VWY-08VKA-ZTZSX-23M3X



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 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 modifierer 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, 12. april 2024

KPMG AS

Geir Moen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 16fHX-BW6EJ-82VWY-08VKA-ZTZX-23M3X



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-12 13:18:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: f6fHX-BW6EJ-82VWY-08VKA-ZTZSX-23M3X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>