



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA TORG NÆRING AS
Forretningsadresse: Tore Hals Mejdells vei 5
0751 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: Eirik Espenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		16 461 988	0
Leieinntekter		29 358 905	29 383 197
Annen driftsinntekt		28 185	50 270
Sum inntekter		45 849 077	29 433 467
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 060 121	10 093 248
Annen driftskostnad	2, 3	8 579 214	11 217 110
Leietakers andel felleskostnader		16 461 988	0
Sum kostnader		35 101 323	21 310 358
Driftsresultat		10 747 754	8 123 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		583 568	333 952
Annen finansinntekt		10	0
Sum finansinntekter		583 578	333 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern		517 835	657 004
Annen rentekostnad		19 068 003	16 493 762
Annen finanskostnad		86	0
Sum finanskostnader		19 585 924	17 150 766
Netto finans		-19 002 346	-16 816 814
Resultat før skattekostnad	4	-8 254 591	-8 693 705
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-8 254 591	-8 693 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 254 591	-2 671 882
Annen egenkapital		0	-6 021 823
Sum overføringer og disponeringer		-8 254 591	-8 693 705



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	264 383 343	273 642 019
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 110 000	2 156 569
Sum varige driftsmidler		266 493 343	275 798 588
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	3 777 575
Andre langsiktige fordringer		224 568	0
Sum finansielle anleggsmidler		224 568	3 777 575
Sum anleggsmidler		266 717 911	279 576 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 106 813	2 176 489
Andre kortsiktige fordringer		3 053 316	3 787 274
Sum fordringer		5 160 129	5 963 763
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 935 531	4 144 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 935 531	4 144 096
Sum omløpsmidler		14 095 660	10 107 858
SUM EIENDELER		280 813 571	289 684 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	45 739	45 739
Overkurs	7	347 046	347 046
Sum innskutt egenkapital		392 785	392 785
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	15 102 393	6 822 930
Sum opptjent egenkapital		-15 102 393	-6 822 930
Sum egenkapital		-14 709 608	-6 430 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	279 000 000	0
Langsiktig konserngjeld		11 980 335	12 739 574
Sum annen langsiktig gjeld		290 980 335	12 739 574
Sum langsiktig gjeld		290 980 335	12 739 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	279 000 000
Leverandørgjeld		2 565 812	693 444
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 977 032	3 681 148
Sum kortsiktig gjeld		4 542 843	283 374 592
Sum gjeld		295 523 178	296 114 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 813 570	289 684 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555460

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA TORG NÆRING AS
Forretningsadresse: Tore Hals Mejdells vei 5
0751 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: Eirik Espenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 917 098 123
RØA TORG NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		16 461 988	0
Leieinntekter		29 358 905	29 383 197
Annen driftsinntekt		28 185	50 270
Sum inntekter		45 849 077	29 433 467
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 060 121	10 093 248
Annen driftskostnad	2, 3	8 579 214	11 217 110
Leietakers andel felleskostnader		16 461 988	0
Sum kostnader		35 101 323	21 310 358
Driftsresultat		10 747 754	8 123 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		583 568	333 952
Annen finansinntekt		10	0
Sum finansinntekter		583 578	333 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern		517 835	657 004
Annen rentekostnad		19 068 003	16 493 762
Annen finanskostnad		86	0
Sum finanskostnader		19 585 924	17 150 766
Netto finans		-19 002 346	-16 816 814
Resultat før skattekostnad	4	-8 254 591	-8 693 705
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-8 254 591	-8 693 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 254 591	-2 671 882
Annen egenkapital		0	-6 021 823
Sum overføringer og disponeringer		-8 254 591	-8 693 705



Organisasjonsnr: 917 098 123
RØA TORG NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	264 383 343	273 642 019
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 110 000	2 156 569
Sum varige driftsmidler		266 493 343	275 798 588
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	3 777 575
Andre langsiktige fordringer		224 568	0
Sum finansielle anleggsmidler		224 568	3 777 575
Sum anleggsmidler		266 717 911	279 576 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 106 813	2 176 489
Andre kortsiktige fordringer		3 053 316	3 787 274
Sum fordringer		5 160 129	5 963 763
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 935 531	4 144 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 935 531	4 144 096
Sum omløpsmidler		14 095 660	10 107 858
SUM EIENDELER		280 813 571	289 684 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	45 739	45 739
Overkurs	7	347 046	347 046
Sum innskutt egenkapital		392 785	392 785
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	15 102 393	6 822 930
Sum opptjent egenkapital		-15 102 393	-6 822 930
Sum egenkapital		-14 709 608	-6 430 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	279 000 000	0
Langsiktig konserngjeld		11 980 335	12 739 574
Sum annen langsiktig gjeld		290 980 335	12 739 574
Sum langsiktig gjeld		290 980 335	12 739 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	279 000 000
Leverandørgjeld		2 565 812	693 444
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 977 032	3 681 148
Sum kortsiktig gjeld		4 542 843	283 374 592
Sum gjeld		295 523 178	296 114 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 813 570	289 684 021



Organisasjonsnr: 917 098 123
RØA TORG NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel vil kunne være oppført i balansen i den utstrekning fordelene kan anses å kunne anvendes i fremtiden. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Note

2



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.

Note
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
279000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
264383343.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Lånet er sikret med pant i eiendommene Gnr. 11, B.nr. 323 og Bnr. 622 i Oslo kommune, og forfaller i 2027.

Mer om gjeld

Selskapets eksterne gjeld forfaller i mars 2027.



RØA TORG NÆRING AS
917 098 123

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		16 461 988	0
Leieinntekter		29 358 905	29 383 197
Annen driftsinntekt		28 185	50 270
Sum driftsinntekter		45 849 077	29 433 467
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 060 121	10 093 248
Annen driftskostnad	2, 3	8 579 214	11 217 110
Leietakers andel felleskostnader		16 461 988	0
Sum driftskostnader		35 101 323	21 310 358
Driftsresultat		10 747 754	8 123 109
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		583 568	333 952
Annen finansinntekt		10	0
Sum finansinntekter		583 578	333 952
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		517 835	657 004
Annen rentekostnad		19 068 003	16 493 762
Annen finanskostnad		86	0
Sum finanskostnader		19 585 924	17 150 766
Netto finans		-19 002 346	-16 816 814
Årsresultat		-8 254 591	-8 693 705
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-6 021 823
Udekket tap		-8 254 591	-2 671 882
Sum overføringer		-8 254 591	-8 693 705



RØA TORG NÆRING AS
917 098 123

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	264 383 343	273 642 019
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 110 000	2 156 569
Sum varige driftsmidler		266 493 343	275 798 588
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	3 777 575
Andre langsiktige fordringer		224 568	0
Sum finansielle anleggsmidler		224 568	3 777 575
Sum anleggsmidler		266 717 911	279 576 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 106 813	2 176 489
Andre kortsiktige fordringer		3 053 316	3 787 274
Sum fordringer		5 160 129	5 963 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 935 531	4 144 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 935 531	4 144 096
Sum omløpsmidler		14 095 660	10 107 858
SUM EIENDELER		280 813 571	289 684 021



RØA TORG NÆRING AS
917 098 123

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	45 739	45 739
Overkurs	7	347 046	347 046
Sum innskutt egenkapital		392 785	392 785
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	15 102 393	6 822 930
Sum opptjent egenkapital		-15 102 393	-6 822 930
Sum egenkapital		-14 709 608	-6 430 145
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	279 000 000	0
Langsiktig konserngjeld		11 980 335	12 739 574
Sum annen langsiktig gjeld		290 980 335	12 739 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	279 000 000
Leverandørgjeld		2 565 812	693 444
Annen kortsiktig gjeld		1 977 032	3 681 148
Sum kortsiktig gjeld		4 542 843	283 374 592
Sum gjeld		295 523 179	296 114 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 813 571	289 684 021

OSLO, 29.04.2025

Eirik Espenes
styrets leder

Jan Vilhelm Koren
styremedlem

Camilla Synnøve Svennebye
styremedlem

Håvard Nordeng
styremedlem

Jarle Johansen
styremedlem / daglig leder



RØA TORG NÆRING AS
917 098 123

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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

Utsatt skattefordel vil kunne være oppført i balansen i den utstrekning fordelene kan anses å kunne anvendes i fremtiden.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



RØA TORG NÆRING AS
917 098 123

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	2 363 488	303 889 606	306 253 094
Tilgang i året	0	754 877	754 877
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 363 488	304 644 483	307 007 971
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-206 919	-30 247 588	-30 454 507
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-253 488	-40 261 140	-40 514 628
Balanseført verdi pr 31.12	2 110 000	264 383 342	266 493 342
Årets av- og nedskrivninger	46 569	10 013 552	10 060 121
Økonomisk levetid	0 - 3	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

Note 2 - Antall årsverk

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Røa Torg Næring AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Note 3 - Annen Driftskostnad

	2024	2023
Driftskostnader eiendom	1 234 268	727 290
Eiers andel felleskostnader	4 535 568	4 604 566
Forvaltningskostnader	1 162 967	1 075 159
Forsikring og garantikostnader	171 867	124 197
Revisjonshonorar	183 095	81 947
Regnskapshonorar	0	205 711
Juridisk Honorar	532 736	1 577 895
Andre Driftskostnader	758 714	2 820 345
	8 579 214	11 217 110

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-8 254 591	-8 693 705
Permanente forskjeller	-9	654
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-706 283	792 164
Skattepliktig inntekt	-8 960 883	-7 900 888



RØA TORG NÆRING AS
917 098 123

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	24 050 428	23 407 593	642 835
Omløpsmidler	-1 300 000	-426 994	-873 006
Gevinst- og tapskonto	-254 846	-203 877	-50 969
Fremførbart underskudd	-44 096 136	-53 057 019	8 960 883
Andre forskjeller	299 425	224 568	74 857
Kortsiktig gjeld	-500 000	0	-500 000
Netto forskjeller	-21 801 129	-30 055 729	8 254 600
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	21 801 128	30 055 729	-8 254 600
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1	-1	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

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

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	279 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	264 383 343
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lånet er sikret med pant i eiendommene Gnr. 11, B.nr. 323 og Bnr. 622 i Oslo kommune, og forfaller i 2027.

Mer om gjeld

Selskapets eksterne gjeld forfaller i mars 2027.



RØA TORG NÆRING AS
917 098 123

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	45 739	347 046	-6 822 930	-6 430 145
Årsresultat	0	0	-8 254 591	-8 254 591
Andre endringer	0	0	-24 872	-24 872
Egenkapital 31.12.2024	45 739	347 046	-15 102 393	-14 709 608

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt per 31.12.24. Det foreligger merverdier i eiendommen slik at verdjustert egenkapital i selskapet er positiv per 31.12.24. Resultatet i selskapet justert for avskrivninger er positiv og gjennom selskapets faste leieavtaler er likviditeten tilfredsstillende per 31.12.24. Med bakgrunn i dette mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Tvister

Det foreligger en pågående tvist i selskapet med entreprenør knyttet til bygningsmessige forhold. Ved avleggelse av årsregnskapet per 31.12.2024 er det ikke mulig å tallfeste utfallet av tvistesaken.

Fakturanummer 84871 fra Hent AS er bokført i regnskapet under andre kostnader med kr. 551.000. Den er ikke betalt da den er omtvistet.

Fusjon mellom morselskap og datterselskap

I løpet av regnskapsåret 2024 ble det gjennomført en fusjon mellom Røa Torg Næring AS (morselskap) og Røa Torg Drift AS (datterselskap). Fusjonen ble gjennomført som en vederlagsfri mor-datterfusjon i henhold til Aksjeloven § 13-23, og er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden i samsvar med NRS 9 Fusjon.

Beskrivelse av fusjonen:

- **Overtakende selskap:** Røa Torg Næring AS
- **Overdragende selskap:** Røa Torg Drift AS
- **Fusjonsdato:** 09.03.2024

Regnskapsmessig behandling: Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden, hvor eiendeler og forpliktelser i det overdragende selskapet er videreført med de verdiene de er balanseført til i datterselskapets selskapsregnskap. Det er ikke foretatt noen kapitalforhøyelse i forbindelse med fusjonen.

Egenkapital: Differansen mellom morselskapets balanseførte verdi av aksjer i datterselskapet og datterselskapets netto regnskapsførte verdi er ført mot annen egenkapital i morselskapet.



Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Røa Torg Næring AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røa Torg Næring AS som viser et underskudd på NOK 8 254 591. Årsregnskapet 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 og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492), RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket, RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnr: TH2L7-6HVTQ-3KFBU-RIK8G-813AZ-3A8CE





Revisors beretning 2024 for Røa Torg Næring AS



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

Oslo, 5. mai 2025
RSM Norge AS

Bjørn Are Aamnes Mostue
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TH2L7-6HVTQ-3KFBU-RIK8G-813AZ-3A8CE





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."

Mostue, Bjørn Are Aamnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2246270

IP: 62.16.xxx.xxx

2025-05-05 18:43:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TH2L7-6HVTQ-3KFBU-RIK8G-813AZ-3A8CE

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.