



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 824 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Yngve Bøygard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	3 069 968	3 789 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 069 968</b>	<b>3 789 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 069 968</b>	<b>-3 789 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 129 071	7 810 376
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 841 110	7 320 000
Annen renteinntekt		35 602	269 167
Annen finansinntekt		85	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 005 868</b>	<b>15 399 621</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 292 274	10 972 008
Annen rentekostnad		2 313 666	6 248 120
Annen finanskostnad		-1 880	5 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 604 060</b>	<b>17 225 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>401 808</b>	<b>-1 826 291</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 668 159</b>	<b>-5 616 113</b>
Skattekostnad på resultat	3	-586 995	24 733
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 081 164	-5 640 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 288 051	5 072 517
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 288 051</b>	<b>5 072 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	105 862 483	205 862 483
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	104 250 000	122 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>210 112 483</b>	<b>327 862 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>214 400 534</b>	<b>332 935 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	118 056 586	12 655 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 056 586</b>	<b>12 655 417</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 525	7 589 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>266 525</b>	<b>7 589 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 323 110</b>	<b>20 245 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 723 644</b>	<b>353 180 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	89 412 651	84 550 200



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 712 651</b>	<b>84 850 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	33 026 945	30 945 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 026 945</b>	<b>-30 945 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 685 706</b>	<b>53 904 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	275 866 792	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>275 866 792</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>275 866 792</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		199 324 803
Gjeld til kredittinstitusjoner			97 000 000
Leverandørgjeld			48 058
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		171 146	1 677
Annen kortsiktig gjeld			2 901 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 146</b>	<b>299 275 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 037 938</b>	<b>299 275 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 723 644</b>	<b>353 180 201</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367151

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 824 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Yngve Bøygard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

#### 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, 26.04.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 812 824 392  
RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	3 069 968	3 789 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 069 968</b>	<b>3 789 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 069 968</b>	<b>-3 789 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 129 071	7 810 376
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 841 110	7 320 000
Annen renteinntekt		35 602	269 167
Annen finansinntekt		85	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 005 868</b>	<b>15 399 621</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 292 274	10 972 008
Annen rentekostnad		2 313 666	6 248 120
Annen finanskostnad		-1 880	5 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 604 060</b>	<b>17 225 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>401 808</b>	<b>-1 826 291</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 668 159</b>	<b>-5 616 113</b>
Skattekostnad på resultat	3	-586 995	24 733
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 081 164	-5 640 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>



Organisasjonsnr: 812 824 392  
RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 4 288 051 5 072 517  
Sum immaterielle eiendeler 4 288 051 5 072 517

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 105 862 483 205 862 483  
Investering i annet foretak i samme konsern 5  
Lån til foretak i samme konsern 6 104 250 000 122 000 000  
Sum finansielle anleggsmidler 210 112 483 327 862 483

##### Sum anleggsmidler

214 400 534 332 935 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Fordringer på selskap i samme konsern 6 118 056 586 12 655 417  
Sum fordringer 118 056 586 12 655 417

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 266 525 7 589 784  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 266 525 7 589 784

##### Sum omløpsmidler

118 323 110 20 245 201

##### SUM EIENDELER

332 723 644 353 180 201

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 300 000 300 000  
Overkurs 4 89 412 651 84 550 200  
Sum innskutt egenkapital 89 712 651 84 850 200

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4  
Udekket tap 4 33 026 945 30 945 781



Sum opptjent egenkapital		-33 026 945	-30 945 781
Sum egenkapital		56 685 706	53 904 419
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	275 866 792	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>275 866 792</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>275 866 792</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		199 324 803
Gjeld til kredittinstitusjoner			97 000 000
Leverandørgjeld			48 058
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		171 146	1 677
Annen kortsiktig gjeld			2 901 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 146</b>	<b>299 275 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 037 938</b>	<b>299 275 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 723 644</b>	<b>353 180 201</b>



Organisasjonsnr: 812 824 392  
RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 824 392



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	1, 2	3 069 968	3 789 823
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 069 968</b>	<b>3 789 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 069 968</b>	<b>-3 789 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 129 071	7 810 376
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 841 110	7 320 000
Annen renteinntekt		35 602	269 167
Annen finansinntekt		85	77
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 292 274	10 972 008
Annen rentekostnad		2 313 666	6 248 120
Annen finanskostnad		-1 880	5 784
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>401 808</b>	<b>-1 826 291</b>
Resultat før skattekostnad		-2 668 159	-5 616 113
Skattekostnad på resultat	3	-586 995	24 733
<b>Resultat</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 081 164	-5 640 846
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Org.nr. 812 824 392</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 288 051	5 072 517
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 288 051</b>	<b>5 072 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	105 862 483	205 862 483
Lån til foretak i samme konsern	6	104 250 000	122 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>210 112 483</b>	<b>327 862 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>214 400 534</b>	<b>332 935 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	118 056 586	12 655 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 056 586</b>	<b>12 655 417</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 525	7 589 784
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 323 110</b>	<b>20 245 201</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>332 723 644</b>	<b>353 180 201</b>

Org.nr. 812 824 392

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	89 412 651	84 550 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 712 651</b>	<b>84 850 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-33 026 945	-30 945 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 026 945</b>	<b>-30 945 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 685 706</b>	<b>53 904 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	275 866 792	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>275 866 792</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	199 324 803
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	97 000 000
Leverandørgjeld		0	48 058
Skyldig offentlige avgifter		171 146	1 677
Annen kortsiktig gjeld		0	2 901 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 146</b>	<b>299 275 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 037 938</b>	<b>299 275 782</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>332 723 644</b>	<b>353 180 201</b>
Oslo, 14.03.2025			
Styret i RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS			
<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	<hr/> Magnus Stranden Alstad styremedlem	
<b>Org.nr. 812 824 392</b>		<b>Side 4</b>	



## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

### Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	75 250	91 625
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>75 250</b>	<b>91 625</b>

### Note 2 Andre driftskostnader

	2024	2023
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	623 354	724 341
Kapitalforvaltningshonorar	2 446 615	3 065 482
Andre driftskostnader	-2	0
<b>Sum</b>	<b>3 069 968</b>	<b>3 789 823</b>



## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-586 995	24 733
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-586 995</b>	<b>24 733</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 668 159	-5 616 113
Korrigerings for tidligere års feil	0	0
Permanente forskjeller	0	5 728 538
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag ført via resultatet	0	7 810 376
Tilbakeført konsernbidrag ført via resultatet	-10 129 071	-7 810 376
Mottatt konsernbidrag	16 362 983	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 565 753	-112 425
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Akkumulert fremførbart underskudd	-35 282 304	-23 056 893	12 225 411
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-35 282 304</b>	<b>-23 056 893</b>	<b>12 225 411</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)</b>	<b>-4 288 051</b>	<b>-5 072 517</b>	<b>-784 466</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	84 550 200	-30 945 781	53 904 419
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>84 550 200</b>	<b>-30 945 781</b>	<b>53 904 419</b>
Årets resultat			-2 081 164	-2 081 164
Konsernbidrag mottatt fra DEAS		4 862 451	0	4 862 451
Eiendomsfond Norge I Holding AS				
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>89 412 651</b>	<b>-33 026 945</b>	<b>56 685 706</b>

Org.nr. 812 824 392

Side 7



## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

### Note 5 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kjøpt	Eierandel	Balansført verdi pr 31.12.2024	Egenkapital pr 31.12.2024	Resultat 2024
Invest 3 AS	01.10.2015	100 %	48 720 863	33 201 370	6 098 610
Invest 4 AS	01.10.2015	100 %	57 141 620	409 693	223 876
<b>Totalt</b>				<b>33 611 063</b>	<b>6 322 486</b>

Invest 3 AS eier Munkegata 26 og Invest 4 AS eier Munkegata 30. Det er betydelige merverdier i begge disse eiendommene som forsvarer balansført verdi av investeringene.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<i>Langsiktige fordringer:</i>		
Invest 3 AS	55 250 000	63 000 000
Invest 4 AS	49 000 000	59 000 000
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
Invest 3 AS	110 997 633	11 763 143
Invest 4 AS	825 041	892 274
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	6 233 912	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>222 306 586</b>	<b>134 655 417</b>
<b>Gjeld</b>		
<i>Langsiktig gjeld:</i>		
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	275 866 792	0
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Investment II SARL	0	182 866 792
AP Nordic Investment II SARL	0	16 458 011
<b>Sum gjeld</b>	<b>275 866 792</b>	<b>199 324 803</b>

I forbindelse med at selskapet fikk nye eiere, ble lån til tidligere eier gjort opp, og låneavtaler til ny eier etablert. Langsiktig gjeld til morselskapet er et ansvarlig lån og skal innfris om datterselskap selges.



**RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS**

**Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet. De kjøpte aksjene 20. desember 2024.

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org.nr. 997 592 816 som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

f022aa1d-13b5-4026-a0c1-d7a4be977459 - 2025-03-14 11:16:53 UTC +02:00  
BankID - 5da41211-3283-46b1-957b-65dc238d615d - NO

**Lise Berge Brattvåg**

0effe59b-7ad5-490c-a82c-87c495b2a613 - 2025-03-14 11:19:14 UTC +02:00  
BankID - b5b529f6-b57a-41a1-87a3-528661dc8c12 - NO

**Magnus Stranden Alstad**

7fbc3793-e5e8-48bb-ac1f-ab0e1ef9c92b - 2025-03-14 11:27:44 UTC +02:00  
BankID - 15e3a952-5637-475e-8b41-5230728b97ba - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/09fb2002-c6b1-475c-ad33-5aa868191cd4>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Residencekvartalet Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Residencekvartalet 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-16 11:12

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2024

## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 824 392



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	1, 2	3 069 968	3 789 823
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 069 968</b>	<b>3 789 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 069 968</b>	<b>-3 789 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 129 071	7 810 376
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 841 110	7 320 000
Annen renteinntekt		35 602	269 167
Annen finansinntekt		85	77
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 292 274	10 972 008
Annen rentekostnad		2 313 666	6 248 120
Annen finanskostnad		-1 880	5 784
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>401 808</b>	<b>-1 826 291</b>
Resultat før skattekostnad		-2 668 159	-5 616 113
Skattekostnad på resultat	3	-586 995	24 733
<b>Resultat</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 081 164	-5 640 846
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 081 164</b>	<b>-5 640 846</b>
<b>Org.nr. 812 824 392</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 288 051	5 072 517
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 288 051</b>	<b>5 072 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	105 862 483	205 862 483
Lån til foretak i samme konsern	6	104 250 000	122 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>210 112 483</b>	<b>327 862 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>214 400 534</b>	<b>332 935 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	118 056 586	12 655 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 056 586</b>	<b>12 655 417</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 525	7 589 784
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 323 110</b>	<b>20 245 201</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>332 723 644</b>	<b>353 180 201</b>



<b>Balanse</b>			
<b>RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	89 412 651	84 550 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 712 651</b>	<b>84 850 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-33 026 945	-30 945 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 026 945</b>	<b>-30 945 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 685 706</b>	<b>53 904 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	275 866 792	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>275 866 792</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	199 324 803
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	97 000 000
Leverandørgjeld		0	48 058
Skyldig offentlige avgifter		171 146	1 677
Annen kortsiktig gjeld		0	2 901 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 146</b>	<b>299 275 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>276 037 938</b>	<b>299 275 782</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>332 723 644</b>	<b>353 180 201</b>
Oslo, 14.03.2025			
Styret i RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS			
<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	<hr/> Magnus Stranden Alstad styremedlem	
Org.nr. 812 824 392			Side 4



## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

### Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	75 250	91 625
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>75 250</b>	<b>91 625</b>

### Note 2 Andre driftskostnader

	2024	2023
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	623 354	724 341
Kapitalforvaltningshonorar	2 446 615	3 065 482
Andre driftskostnader	-2	0
<b>Sum</b>	<b>3 069 968</b>	<b>3 789 823</b>



## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-586 995	24 733
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-586 995</b>	<b>24 733</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 668 159	-5 616 113
Korrigerings for tidligere års feil	0	0
Permanente forskjeller	0	5 728 538
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag ført via resultatet	0	7 810 376
Tilbakeført konsernbidrag ført via resultatet	-10 129 071	-7 810 376
Mottatt konsernbidrag	16 362 983	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 565 753	-112 425
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Akkumulert fremførbart underskudd	-35 282 304	-23 056 893	12 225 411
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-35 282 304</b>	<b>-23 056 893</b>	<b>12 225 411</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)</b>	<b>-4 288 051</b>	<b>-5 072 517</b>	<b>-784 466</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	300 000	84 550 200	-30 945 781	53 904 419
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>84 550 200</b>	<b>-30 945 781</b>	<b>53 904 419</b>
Årets resultat			-2 081 164	-2 081 164
Konsernbidrag mottatt fra DEAS		4 862 451	0	4 862 451
Eiendomsfond Norge I Holding AS				
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>89 412 651</b>	<b>-33 026 945</b>	<b>56 685 706</b>



## RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS

### Note 5 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kjøpt	Eierandel	Balansført verdi pr 31.12.2024	Egenkapital pr 31.12.2024	Resultat 2024
Invest 3 AS	01.10.2015	100 %	48 720 863	33 201 370	6 098 610
Invest 4 AS	01.10.2015	100 %	57 141 620	409 693	223 876
<b>Totalt</b>				<b>33 611 063</b>	<b>6 322 486</b>

Invest 3 AS eier Munkegata 26 og Invest 4 AS eier Munkegata 30. Det er betydelige merverdier i begge disse eiendommene som forsvarer balansført verdi av investeringene.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<i>Langsiktige fordringer:</i>		
Invest 3 AS	55 250 000	63 000 000
Invest 4 AS	49 000 000	59 000 000
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
Invest 3 AS	110 997 633	11 763 143
Invest 4 AS	825 041	892 274
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	6 233 912	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>222 306 586</b>	<b>134 655 417</b>
<b>Gjeld</b>		
<i>Langsiktig gjeld:</i>		
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	275 866 792	0
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Investment II SARL	0	182 866 792
AP Nordic Investment II SARL	0	16 458 011
<b>Sum gjeld</b>	<b>275 866 792</b>	<b>199 324 803</b>

I forbindelse med at selskapet fikk nye eiere, ble lån til tidligere eier gjort opp, og låneavtaler til ny eier etablert. Langsiktig gjeld til morselskapet er et ansvarlig lån og skal innfris om datterselskap selges.



**RESIDENCEKVARTALET HOLDING AS**

**Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet. De kjøpte aksjene 20. desember 2024.

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org.nr. 997 592 816 som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.