



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 397 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSEVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		255 639	144 266
Leieinntekter		16 955 988	19 017 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 211 627</b>	<b>19 161 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			137 234
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 322 823	3 177 791
Annen driftskostnad	2	6 591 054	3 452 817
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 913 876</b>	<b>6 767 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 297 751</b>	<b>12 393 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			37 534
Annen renteinntekt		287	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>37 534</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 295 333
Annen rentekostnad		957 043	
Annen finanskostnad		1 680	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>958 723</b>	<b>1 295 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-958 436</b>	<b>-1 257 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 339 315</b>	<b>11 135 751</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 395 472	2 449 865
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 700 000	
Konsernbidrag		5 498 382	9 234 149
Avsatt til annen egenkapital		-2 254 539	-548 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	54 536 164	53 218 436
Maskiner og anlegg	1	266 808	75 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 802 972</b>	<b>53 294 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 802 972</b>	<b>53 294 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 632 637	153 539
Andre kortsiktige fordringer		68 566	367 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 701 203</b>	<b>520 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 774 763	456 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 774 763</b>	<b>456 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 475 966</b>	<b>977 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 278 938</b>	<b>54 271 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	6 640 000	6 620 000
Beholdning av egne aksjer	4		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		7 767 599	3 087 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 407 599</b>	<b>9 707 599</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		701 715	701 715
Udekket tap		2 254 539	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 552 825</b>	<b>701 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>12 854 774</b>	<b>10 409 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 777 820	1 933 174
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 777 820</b>	<b>1 933 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 256 069	
Øvrig langsiktig gjeld	6		27 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 256 069</b>	<b>27 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 033 889</b>	<b>29 233 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		861 684	502 289
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		902 597	
Utbytte	6	1 700 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	7 223 980	13 710 621
Annen kortsiktig gjeld		5 702 014	416 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 390 275</b>	<b>14 629 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 424 164</b>	<b>43 862 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 278 938</b>	<b>54 271 801</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401558

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 397 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSEVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 10.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		255 639	144 266
Leieinntekter		16 955 988	19 017 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 211 627</b>	<b>19 161 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			137 234
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 322 823	3 177 791
Annen driftskostnad	2	6 591 054	3 452 817
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 913 876</b>	<b>6 767 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 297 751</b>	<b>12 393 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			37 534
Annen renteinntekt		287	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>37 534</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 295 333
Annen rentekostnad		957 043	
Annen finanskostnad		1 680	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>958 723</b>	<b>1 295 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-958 436</b>	<b>-1 257 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	6 339 315	11 135 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 395 472</b>	<b>2 449 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 700 000	
Konsernbidrag		5 498 382	9 234 149
Avsatt til annen egenkapital		-2 254 539	-548 263



Sum overføringer og  
disponeringer

4 943 843

8 685 886



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	54 536 164	53 218 436
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	266 808	75 823
--------------------	---	---------	--------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 802 972</b>	<b>53 294 260</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 802 972</b>	<b>53 294 260</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		5 632 637	153 539
-----------------	--	-----------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		68 566	367 174
------------	--	--------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>5 701 203</b>	<b>520 713</b>
-----------------------	--	------------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 774 763	456 828
----	--	-----------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 774 763</b>	<b>456 828</b>
------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 475 966</b>	<b>977 541</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 278 938</b>	<b>54 271 801</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	6 640 000	6 620 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		7 767 599	3 087 599
----------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 407 599</b>	<b>9 707 599</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		701 715	701 715
-------------------	--	---------	---------

Udekket tap		2 254 539	
-------------	--	-----------	--



Sum opptjent egenkapital		-1 552 825	701 715
Sum egenkapital	5	12 854 774	10 409 314
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 777 820	1 933 174
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 777 820	1 933 174
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		31 256 069	
Øvrig langsiktig gjeld	6		27 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 256 069	27 300 000
Sum langsiktig gjeld		33 033 889	29 233 174
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		861 684	502 289
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		902 597	
Utbytte	6	1 700 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	7 223 980	13 710 621
Annen kortsiktig gjeld		5 702 014	416 403
Sum kortsiktig gjeld		16 390 275	14 629 313
Sum gjeld		49 424 164	43 862 487
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 278 938</b>	<b>54 271 801</b>



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 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</u>	<u>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 2022

## Roseveien 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



## Resultatregnskap

### Roseveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		255 639	144 266
Leieinntekter		16 955 988	19 017 127
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 211 627</b>	<b>19 161 392</b>
Varekostnad		0	137 234
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 322 823	3 177 791
Annen driftskostnad	2	6 591 054	3 452 817
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 913 876</b>	<b>6 767 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 297 751</b>	<b>12 393 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	37 534
Annen renteinntekt		287	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 295 333
Annen rentekostnad		957 043	0
Annen finanskostnad		1 680	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-958 436</b>	<b>-1 257 799</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 339 315</b>	<b>11 135 751</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 395 472	2 449 865
<b>Årsresultat</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 700 000	0
Avsatt konsernbidrag		5 498 382	9 234 149
Avsatt til annen egenkapital		-2 254 539	-548 263
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 943 843</b>	<b>8 685 886</b>



## Balanse

### Roseveien 1 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	54 536 164	53 218 436
Maskiner og anlegg	1	266 808	75 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 802 972</b>	<b>53 294 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 802 972</b>	<b>53 294 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 632 637	153 539
Andre kortsiktige fordringer		68 566	367 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 701 203</b>	<b>520 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 774 763	456 828
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 774 763</b>	<b>456 828</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 475 966</b>	<b>977 541</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 278 938</b>	<b>54 271 801</b>



## Balanse Roseveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	6 640 000	6 620 000
Overkurs		7 767 599	3 087 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 407 599</b>	<b>9 707 599</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		701 715	701 715
Udekket tap		-2 254 539	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 552 825</b>	<b>701 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>12 854 774</b>	<b>10 409 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	3	1 777 820	1 933 174
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>1 777 820</b>	<b>1 933 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 256 069	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	27 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 256 069</b>	<b>27 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		861 684	502 289
Skyldig offentlige avgifter		902 597	0
Utbytte	6	1 700 000	0
Kortsiktig konserngjeld	6	7 223 980	13 710 621
Annen kortsiktig gjeld		5 702 014	416 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 390 275</b>	<b>14 629 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 424 164</b>	<b>43 862 487</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 278 938</b>	<b>54 271 801</b>



## Balanse

### Roseveien 1 AS

Oslo, 30. mars 2023  
Styret i Roseveien 1 AS

*Johan Kristian S. Hamre*

Johan Kristian Sekkenes Hamre  
styreleder

*Gunn Hege Bonden*

Gunn Hege Bonden  
styremedlem

*Ingrid Margrethe Stene*

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 selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger, fast eiendom	Teknisk installasjoner	Elbilladere	Mesta LTP	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	82 925 446	35 321 957	645 735	0	1 566 788	120 459 926
Tilgang	0	103 003	0	4 537 546	0	4 640 549
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>82 925 446</b>	<b>35 424 960</b>	<b>645 735</b>	<b>4 537 546</b>	<b>1 566 788</b>	<b>125 100 475</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-48 206 094	-22 207 617	-150 600	0	0	-70 564 311
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>34 719 352</b>	<b>13 217 343</b>	<b>495 135</b>	<b>4 537 546</b>	<b>1 566 788</b>	<b>54 536 164</b>
<b>Årets avskrivning</b>	<b>1 612 706</b>	<b>1 634 816</b>	<b>75 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 322 822</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år	10 år	10 år	

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

## Note 2 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 550 826	2 604 503
Endring i utsatt skatt	-155 354	-154 638
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 395 472</b>	<b>2 449 865</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 339 315	11 135 751
Permanente forskjeller	3 739	0
Endring i midlertidige forskjeller	706 155	702 901
Avgitt konsernbidrag	-7 049 208	-11 838 652
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 550 826	2 604 503
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 550 826	-2 604 503
<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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 048 035	8 758 298	710 263
Gevinst - og tapskonto	32 964	28 856	-4 108
<b>Sum</b>	<b>8 080 999</b>	<b>8 787 154</b>	<b>706 155</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 080 999</b>	<b>8 787 154</b>	<b>706 155</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 777 820</b>	<b>1 933 174</b>	<b>155 354</b>

## Note 4 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.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	6 620 000	3 087 599	701 715	0	10 409 314
Årets resultat				4 943 843	4 943 843
Utbytte				-1 700 000	-1 700 000
Kapitalforhøyelse	20 000	4 680 000			4 700 000
Konsernbidrag avgitt				-5 498 382	-5 498 382
Pr 31.12.2022	6 640 000	7 767 599	701 715	-2 254 539	12 854 774

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2022
Langsiktig gjeld	31 256 069	27 300 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 923 980	13 096 451
Sum	40 180 049	40 396 451



## Audit trail

Title	2022 Roseveien 1 annual accounts
File name	2022 Roseveien 1 annual accounts.pdf
Document ID	7527b99521339173ccc12d32a108c5337fd636e0
Audit trail date format	MM / DD / YYYY
Status	• Signed

## Document History



SENT

**03 / 31 / 2023**

10:45:16 UTC

Sent for signature to Johan Hamre (jh@req.no), Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) and Ingrid Stene (is@falkglobal.no) from is@falkglobal.no  
IP: 195.139.127.53



VIEWED

**03 / 31 / 2023**

10:45:22 UTC

Viewed by Ingrid Stene (is@falkglobal.no)  
IP: 195.139.127.53



SIGNED

**03 / 31 / 2023**

10:45:33 UTC

Signed by Ingrid Stene (is@falkglobal.no)  
IP: 195.139.127.53



VIEWED

**03 / 31 / 2023**

10:52:37 UTC

Viewed by Johan Hamre (jh@req.no)  
IP: 109.74.176.138



SIGNED

**03 / 31 / 2023**

10:52:56 UTC




Signed by Johan Hamre (jh@req.no)  
IP: 109.74.176.138



Audit trail

Title	2022 Roseveien 1 annual accounts
File name	2022 Roseveien 1 annual accounts.pdf
Document ID	7527b99521339173ccc12d32a108c5337fd636e0
Audit trail date format	MM / DD / YYYY
Status	• Signed

### Document History

 VIEWED	<b>04 / 03 / 2023</b> 14:18:14 UTC	Viewed by Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) IP: 84.208.64.218
 SIGNED	<b>04 / 03 / 2023</b> 14:18:44 UTC	Signed by Gunn Hege Bonden (ghb@req.no) IP: 84.208.64.218
 COMPLETED	<b>04 / 03 / 2023</b> 14:18:44 UTC	The document has been completed.



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 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: SFEDK-W2LU1-1ZPSG-O35QW-EBQ3W-BE205



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. mai 2023  
KPMG AS

Geir Moen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SFEDK-W2LU1-1ZPSG-O35QW-EBQ3W-BE20S



# 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."

## Geir Moen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-10 10:23:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SFEDK-W2LU1-1ZPSG-O35QW-EBQ3W-BE205

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>