



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Espenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 270	75 279
Leieinntekter		29 383 197	24 164 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 433 467</b>	<b>24 239 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 093 248	10 034 000
Annen driftskostnad	3	11 217 110	11 816 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 310 358</b>	<b>21 850 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 123 109</b>	<b>2 389 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	139 793
Annen renteinntekt		333 952	22 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333 952</b>	<b>161 927</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		657 004	136 467
Annen rentekostnad		16 493 762	9 454 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 150 766</b>	<b>9 591 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 816 814</b>	<b>-9 429 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-8 693 705</b>	<b>-7 039 890</b>
Skattekostnad	4, 5	0	1 322 929
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 693 705</b>	<b>-8 362 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 671 882	-8 362 819
Annen egenkapital		-6 021 823	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 693 705</b>	<b>-8 362 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	273 642 019	283 569 745
Maskiner og anlegg		0	131 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 156 569	2 110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 798 588</b>	<b>285 810 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 777 575	0
Andre langsiktige fordringer		0	2 991 636
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 777 575</b>	<b>2 991 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 576 163</b>	<b>288 802 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 176 489	2 404 514
Andre kortsiktige fordringer		3 787 274	939 207
Konsernfordringer		0	139 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 963 763</b>	<b>3 483 514</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 144 096	6 508 161
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 144 096</b>	<b>6 508 161</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 107 858</b>	<b>9 991 675</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>289 684 021</b>	<b>298 794 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	45 739	45 739
Overkurs	8	347 046	347 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>392 785</b>	<b>392 785</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	6 021 823
Udekket tap	8	6 822 930	4 151 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 822 930</b>	<b>1 870 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 430 145</b>	<b>2 263 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 739 574	15 065 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 739 574</b>	<b>15 065 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 739 574</b>	<b>15 065 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	279 000 000	279 000 000
Leverandørgjeld		693 444	712 675
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 681 148	1 752 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 374 592</b>	<b>281 465 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 114 166</b>	<b>296 530 562</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>289 684 021</b>	<b>298 794 123</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØA TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: Tore Hals Mejdells vei 5  
0751 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Espenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 917 098 123  
RØA TORG NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 270	75 279
Leieinntekter		29 383 197	24 164 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 433 467</b>	<b>24 239 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 093 248	10 034 000
Annen driftskostnad	3	11 217 110	11 816 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 310 358</b>	<b>21 850 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 123 109</b>	<b>2 389 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	139 793
Annen renteinntekt		333 952	22 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333 952</b>	<b>161 927</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		657 004	136 467
Annen rentekostnad		16 493 762	9 454 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 150 766</b>	<b>9 591 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 816 814</b>	<b>-9 429 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-8 693 705</b>	<b>-7 039 890</b>
Skattekostnad	4, 5	0	1 322 929
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 693 705</b>	<b>-8 362 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 671 882	-8 362 819
Annen egenkapital		-6 021 823	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 693 705</b>	<b>-8 362 819</b>



Organisasjonsnr: 917 098 123  
RØA TORG NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	273 642 019	283 569 745
Maskiner og anlegg		0	131 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 156 569	2 110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 798 588</b>	<b>285 810 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 777 575	0
Andre langsiktige fordringer		0	2 991 636
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 777 575</b>	<b>2 991 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 576 163</b>	<b>288 802 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 176 489	2 404 514
Andre kortsiktige fordringer		3 787 274	939 207
Konsernfordringer		0	139 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 963 763</b>	<b>3 483 514</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 144 096	6 508 161
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 144 096</b>	<b>6 508 161</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 107 858</b>	<b>9 991 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>289 684 021</b>	<b>298 794 121</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	45 739	45 739
Overkurs	8	347 046	347 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>392 785</b>	<b>392 785</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	0	6 021 823
Udekket tap	8	6 822 930	4 151 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 822 930</b>	<b>1 870 776</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 430 145</b>	<b>2 263 561</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 739 574	15 065 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 739 574</b>	<b>15 065 102</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 739 574</b>	<b>15 065 102</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	279 000 000	279 000 000
Leverandørgjeld		693 444	712 675
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 681 148	1 752 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 374 592</b>	<b>281 465 460</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>296 114 166</b>	<b>296 530 562</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>289 684 021</b>	<b>298 794 123</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



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 15 000. 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 2022 til 2023. 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.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp





Selskapets eksterne gjeld forfaller i desember 2024. Planen til selskapet er å refinansiere lånet med banken, men ettersom prosessen med refinansiering ikke er påstartet er gjelden klassifisert som kortsiktig i årsregnskapet per 31.12.23



RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 270	75 279
Leieinntekter		29 383 197	24 164 703
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 433 467</b>	<b>24 239 982</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 093 248	10 034 000
Annen driftskostnad	3	11 217 110	11 816 559
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 310 358</b>	<b>21 850 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 123 109</b>	<b>2 389 423</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	139 793
Annen renteinntekt		333 952	22 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333 952</b>	<b>161 927</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		657 004	136 467
Annen rentekostnad		16 493 762	9 454 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 150 766</b>	<b>9 591 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 816 814</b>	<b>-9 429 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-8 693 705</b>	<b>-7 039 890</b>
Skattekostnad	4, 5	0	1 322 929
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 693 705</b>	<b>-8 362 819</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-6 021 823	0
Udekket tap		-2 671 882	-8 362 819
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 693 705</b>	<b>-8 362 819</b>



RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	273 642 019	283 569 745
Maskiner og anlegg		0	131 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 156 569	2 110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 798 588</b>	<b>285 810 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 777 575	0
Andre langsiktige fordringer		0	2 991 636
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 777 575</b>	<b>2 991 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 576 163</b>	<b>288 802 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 176 489	2 404 514
Kortsiktige konsernfordringer		0	139 793
Andre kortsiktige fordringer		3 787 274	939 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 963 763</b>	<b>3 483 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 144 096	6 508 161
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 144 096</b>	<b>6 508 161</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 107 858</b>	<b>9 991 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>289 684 021</b>	<b>298 794 121</b>



RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	45 739	45 739
Overkurs	8	347 046	347 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>392 785</b>	<b>392 785</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	6 021 823
Udekket tap	8	6 822 930	4 151 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 822 930</b>	<b>1 870 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 430 145</b>	<b>2 263 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 739 574	15 065 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 739 574</b>	<b>15 065 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	279 000 000	279 000 000
Leverandørgjeld		693 444	712 675
Annen kortsiktig gjeld		3 681 148	1 752 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 374 592</b>	<b>281 465 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 114 166</b>	<b>296 530 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>289 684 021</b>	<b>298 794 123</b>

Oslo, 15.05.2024

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### 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.



RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 363 488	303 808 581	306 172 069
Tilgang i året	0	81 025	81 025
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>2 363 488</b>	<b>303 889 606</b>	<b>306 253 094</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-122 423	-20 238 836	-20 361 259
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-206 919	-30 247 588	-30 454 507
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>2 156 569</b>	<b>273 642 018</b>	<b>275 798 587</b>
Årets av- og nedskrivninger	84 496	10 008 752	10 093 248
Økonomisk levetid	0 - 3	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Annen Driftskostnad

	2023	2022
Driftskostnader eiendom	727 290	6 278 194
Eiers andel felleskostnader	4 604 566	
Forvaltningskostnader	1 075 159	1 712 371
Forsikring og garantikostnader	124 197	819 926
Revisjonshonorar	81 947	75 346
Regnskapshonorar	205 711	
Juridisk Honorar	1 577 895	2 303 164
Andre Driftskostnader	2 820 345	627 559
	<b>11 217 110</b>	<b>11 816 560</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	1 322 929
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>1 322 929</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-8 693 705	-7 039 890
Permanente forskjeller	654	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	792 164	-1 655
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 900 888</b>	<b>-7 041 545</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-30 754
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	30 754



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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	24 405 730	24 349 854	55 876
Omløpsmidler	-500 000	-1 300 000	800 000
Gevinst- og tapskonto	-318 558	-254 846	-63 712
Fremførbart underskudd	-36 140 378	-44 041 266	7 900 888
Kortsiktig gjeld	-500 000	-500 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-13 053 206</b>	<b>-21 746 258</b>	<b>8 693 052</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	13 053 206	21 746 258	-8 693 052
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	273 642 019
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 2024.

### Mer om gjeld

Selskapets eksterne gjeld forfaller i desember 2024. Planen til selskapet er å refinansiere lånet med banken, men ettersom prosessen med refinansiering ikke er påstartet er gjelden klassifisert som kortsiktig i årsregnskapet per 31.12.23

## Note 7 - Garantier

Røa Torg Drift AS er et heleiet datterselskap av Røa Torg Næring AS og driftsselskapet for senteret Røa Torg.

I den grad det oppstår tap på fordringer knyttet til fakturerte felleskostnader, parkeringskostnader og markedsbidrag i Røa Torg Drift AS skal realiserte tap dekkes av Røa Torg Næring AS. Det er avsatt NOK 500.000 pr 31.12.2023 til dekning av slike mulige tap.



RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	45 739	347 046	6 021 823	-4 151 047	2 263 561
Årsresultat	0	0	-6 021 823	-2 671 882	-8 693 705
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>45 739</b>	<b>347 046</b>	<b>0</b>	<b>-6 822 930</b>	<b>-6 430 145</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt per 31.12.23. Det foreligger merverdier i eiendommen slik at verdjustert egenkapital i selskapet er positiv per 31.12.23. Resultatet i selskapet justert for avskrivninger er positiv og gjennom selskapets faste leieavtaler er likviditeten tilfredsstillende per 31.12.23. Med bakgrunn i dette mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

### Tvister

Det foreligger en pågående tvist i selskapet med entrepenør knyttet til bygningsmessige forhold. Ved avleggelse av årsregnskapet per 31.12.23 er det ikke mulig å tallfeste utfallet av tvistesaken.

### Hendelser etter balansedagen

Røa Torg Drift AS er innfusjonert med virkning fra 1. januar 2024



**Årsoppgjør for**

**RØA TORG NÆRING AS**

917098123

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5





RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 270	75 279
Leieinntekter		29 383 197	24 164 703
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 433 467</b>	<b>24 239 982</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 093 248	10 034 000
Annen driftskostnad	3	11 217 110	11 816 559
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 310 358</b>	<b>21 850 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 123 109</b>	<b>2 389 423</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	139 793
Annen renteinntekt		333 952	22 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333 952</b>	<b>161 927</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		657 004	136 467
Annen rentekostnad		16 493 762	9 454 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 150 766</b>	<b>9 591 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 816 814</b>	<b>-9 429 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-8 693 705</b>	<b>-7 039 890</b>
Skattekostnad	4, 5	0	1 322 929
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 693 705</b>	<b>-8 362 819</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-6 021 823	0
Udekket tap		-2 671 882	-8 362 819
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 693 705</b>	<b>-8 362 819</b>





RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	273 642 019	283 569 745
Maskiner og anlegg		0	131 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 156 569	2 110 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 798 588</b>	<b>285 810 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		3 777 575	0
Andre langsiktige fordringer		0	2 991 636
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 777 575</b>	<b>2 991 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 576 163</b>	<b>288 802 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 176 489	2 404 514
Kortsiktige konsernfordringer		0	139 793
Andre kortsiktige fordringer		3 787 274	939 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 963 763</b>	<b>3 483 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 144 096	6 508 161
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 144 096</b>	<b>6 508 161</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 107 858</b>	<b>9 991 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>289 684 021</b>	<b>298 794 121</b>





RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	45 739	45 739
Overkurs	8	347 046	347 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>392 785</b>	<b>392 785</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	6 021 823
Udekket tap	8	6 822 930	4 151 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 822 930</b>	<b>1 870 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 430 145</b>	<b>2 263 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 739 574	15 065 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 739 574</b>	<b>15 065 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	279 000 000	279 000 000
Leverandørgjeld		693 444	712 675
Annen kortsiktig gjeld		3 681 148	1 752 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 374 592</b>	<b>281 465 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>296 114 166</b>	<b>296 530 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>289 684 021</b>	<b>298 794 123</b>

Oslo, 15.05.2024

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### 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.





RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 363 488	303 808 581	306 172 069
Tilgang i året	0	81 025	81 025
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>2 363 488</b>	<b>303 889 606</b>	<b>306 253 094</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-122 423	-20 238 836	-20 361 259
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-206 919	-30 247 588	-30 454 507
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>2 156 569</b>	<b>273 642 018</b>	<b>275 798 587</b>
Årets av- og nedskrivninger	84 496	10 008 752	10 093 248
Økonomisk levetid	0 - 3	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Annen Driftskostnad

	2023	2022
Driftskostnader eiendom	727 290	6 278 194
Eiers andel felleskostnader	4 604 566	
Forvaltningskostnader	1 075 159	1 712 371
Forsikring og garantikostnader	124 197	819 926
Revisjonshonorar	81 947	75 346
Regnskapshonorar	205 711	
Juridisk Honorar	1 577 895	2 303 164
Andre Driftskostnader	2 820 345	627 559
	<b>11 217 110</b>	<b>11 816 560</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	1 322 929
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>1 322 929</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-8 693 705	-7 039 890
Permanente forskjeller	654	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	792 164	-1 655
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 900 888</b>	<b>-7 041 545</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-30 754
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	30 754





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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	24 405 730	24 349 854	55 876
Omløpsmidler	-500 000	-1 300 000	800 000
Gevinst- og tapskonto	-318 558	-254 846	-63 712
Fremførbart underskudd	-36 140 378	-44 041 266	7 900 888
Kortsiktig gjeld	-500 000	-500 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-13 053 206</b>	<b>-21 746 258</b>	<b>8 693 052</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	13 053 206	21 746 258	-8 693 052
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	273 642 019
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 2024.

### Mer om gjeld

Selskapets eksterne gjeld forfaller i desember 2024. Planen til selskapet er å refinansiere lånet med banken, men ettersom prosessen med refinansiering ikke er påstartet er gjelden klassifisert som kortsiktig i årsregnskapet per 31.12.23

## Note 7 - Garantier

Røa Torg Drift AS er et heleiet datterselskap av Røa Torg Næring AS og driftsselskapet for senteret Røa Torg.

I den grad det oppstår tap på fordringer knyttet til fakturerte felleskostnader, parkeringskostnader og markedsbidrag i Røa Torg Drift AS skal realiserte tap dekkes av Røa Torg Næring AS. Det er avsatt NOK 500.000 pr 31.12.2023 til dekning av slike mulige tap.





RØA TORG NÆRING AS  
917 098 123

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	45 739	347 046	6 021 823	-4 151 047	2 263 561
Årsresultat	0	0	-6 021 823	-2 671 882	-8 693 705
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>45 739</b>	<b>347 046</b>	<b>0</b>	<b>-6 822 930</b>	<b>-6 430 145</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt per 31.12.23. Det foreligger merverdier i eiendommen slik at verdjustert egenkapital i selskapet er positiv per 31.12.23. Resultatet i selskapet justert for avskrivninger er positiv og gjennom selskapets faste leieavtaler er likviditeten tilfredsstillende per 31.12.23. Med bakgrunn i dette mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

### Tvister

Det foreligger en pågående tvist i selskapet med entrepenør knyttet til bygningsmessige forhold. Ved avleggelse av årsregnskapet per 31.12.23 er det ikke mulig å tallfeste utfallet av tvistesaken.

### Hendelser etter balansedagen

Røa Torg Drift AS er innfusjonert med virkning fra 1. januar 2024





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517558703

### Dokument

Årsoppgjør 2023 - RØA TORG NÆRING AS (15.05.2024  
14\_57)  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2024-05-15 15:05:53 CEST (+0200) av Bjørnar  
Skralthaug (BS)  
Ferdigstilt den 2024-05-15 16:07:30 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Bjørnar Skralthaug (BS)  
Alti Forvaltning AS  
bjoernar.skralthaug@alti.no  
+4792814413

### Underskriverne

Jarle Johansen (JJ)  
jarle@roatorg.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jarle Johansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-11-02 14:53:55 CET (+0100)  
Signert 2024-05-15 15:12:13 CEST (+0200)

Jan Vilhelm Koren (JVK)  
jkor48@gmail.com

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jan Vilhelm Koren"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2023-08-25 10:10:22 CEST (+0200)  
Signert 2024-05-15 16:07:30 CEST (+0200)

Håvard Nordeng (HN)  
havardnordeng@gmail.com

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Håvard Nordeng"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-09-06 10:28:13 CEST (+0200)  
Signert 2024-05-15 15:23:37 CEST (+0200)

Eirik Espenes (EE)  
espenes@braekhus.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Eirik Espenes"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2023-02-01 06:07:26 CET (+0100)  
Signert 2024-05-15 15:17:26 CEST (+0200)

Camilla Synnøve Svennebye (CSS)  
camilla@expo-nova.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Camilla Synnøve  
Svennebye"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-12-08 19:04:47 CET (+0100)  
Signert 2024-05-15 15:23:04 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517558703

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Røa Torg Næring AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røa Torg Næring AS som viser et underskudd på NOK 8 693 705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.

Penneo document key: AMO2E-OP3AQ-ESSEZ-T2SOD-JLED7-DXBKI



Revisors beretning 2023 for Røa Torg Næring AS

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

Oslo, 16. mai 2024  
RSM Norge AS

Per-Øystein Selnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: AMO2E-OP3AQ-ESSEZ-T25OD-JLED7-DXBKI



## 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."

### Selnes, Per-Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1436541

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-16 08:03:33 UTC



Penneo DokumentInokkelt: AMO2E-OP3AQ-ESSEZ-T25OD-JLED7-DXBKI

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>