



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 368 881  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØA BYGG AS  
Forretningsadresse: Morgedalsvegen 27  
0378 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: Heidi Røgeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		134 628	146 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 628</b>	<b>146 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		61 843	78 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 843</b>	<b>78 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 786</b>	<b>67 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	1	2 400 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400 000</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	1	392 040	278 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 040</b>	<b>278 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 007 960</b>	<b>-278 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 080 746</b>	<b>-211 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 080 746</b>	<b>-211 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		809 658	-211 187
Annen egenkapital		1 271 087	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 080 745</b>	<b>-211 187</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	8 176 049	8 176 049
Andre langsiktige fordringer	2	695 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 871 049	8 871 049
Sum anleggsmidler		8 871 049	8 871 049
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 058	276 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 058	276 248
Sum omløpsmidler		278 058	276 248
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 149 107</b>	<b>9 147 297</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 271 087	0
Udekket tap		0	809 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 271 087</b>	<b>-809 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 371 087</b>	<b>-709 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1, 3	7 186 330	6 794 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 186 330</b>	<b>6 794 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 186 330</b>	<b>6 794 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 984	0
Skyldige offentlige avgifter		53 069	57 044
Annen kortsiktig gjeld		536 637	3 005 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 690</b>	<b>3 062 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 778 020</b>	<b>9 856 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 149 107</b>	<b>9 147 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 368 881  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØA BYGG AS  
Forretningsadresse: Morgedalsvegen 27  
0378 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: Heidi Røgeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024

---

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: 988 368 881  
RØA BYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		134 628	146 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 628</b>	<b>146 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		61 843	78 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 843</b>	<b>78 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 786</b>	<b>67 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	1	2 400 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400 000</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	1	392 040	278 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 040</b>	<b>278 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 007 960</b>	<b>-278 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 080 746</b>	<b>-211 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 080 746</b>	<b>-211 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		809 658	-211 187
Annen egenkapital		1 271 087	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 080 745</b>	<b>-211 187</b>



Organisasjonsnr: 988 368 881  
RØA BYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	1	8 176 049	8 176 049
Andre langsiktige			
fordringer	2	695 000	695 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		8 871 049	8 871 049
Sum anleggsmidler		8 871 049	8 871 049

**Omløpsmidler**  
**Varer**

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende		278 058	276 248
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		278 058	276 248
Sum omløpsmidler		278 058	276 248

<b>SUM EIENDELER</b>		9 149 107	9 147 297
----------------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 271 087	0



Udekket tap	0	809 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 271 087</b>	<b>-809 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 371 087</b>	<b>-709 658</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 1, 3	7 186 330	6 794 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 186 330</b>	<b>6 794 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 186 330</b>	<b>6 794 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 984	0
Skyldige offentlige avgifter	53 069	57 044
Annen kortsiktig gjeld	536 637	3 005 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>591 690</b>	<b>3 062 537</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 778 020</b>	<b>9 856 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 149 107</b>	<b>9 147 297</b>



Organisasjonsnr: 988 368 881  
RØA BYGG 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Investering i TS (Rosenholmveien 17 AS) er vurdert etter kostpris med kr 8 161 049. Langsiktig gjeld til Rosenholmveien 17 AS utgjør kr 6 794 419. Lånet forfaller når utviklingen av eiendommen i Rosenholmveien 17 AS er ferdigstilt. Gjelden er sikret ved pant i eiendommen hos Rosenholmveien 17 AS. Netto gjeld til TS er beregnet med 6,7 % rente iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto gjeld årlig. Beregnede renter for 2023 utgjør kr 391 911.

#### Note

2

#### Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
695000.00

#### Mer om fordringer

Langsiktig fordring til Rosenholmveien 17 AS utgjør kr 695 000. Denne stammer fra TS gjeld til Nordea på tilsvarende beløp som er gjort opp av eiere. Dette skjedde i forbindelse med kjøp AS'et i 2017.

#### Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RØA BYGG AS  
988 368 881

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		134 628	146 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>134 628</b>	<b>146 464</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-61 843	-78 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-61 843</b>	<b>-78 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 786</b>	<b>67 621</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt	1	2 400 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	1	-392 040	-278 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-392 040</b>	<b>-278 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 007 960</b>	<b>-278 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 080 746</b>	<b>-211 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 080 746</b>	<b>-211 187</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 271 087	0
Udekket tap		809 658	-211 187
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 080 746</b>	<b>-211 187</b>



RØA BYGG AS  
988 368 881

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	8 176 049	8 176 049
Andre langsiktige fordringer	2	695 000	695 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 871 049</b>	<b>8 871 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 871 049</b>	<b>8 871 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 058	276 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 058</b>	<b>276 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 058</b>	<b>276 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 149 107</b>	<b>9 147 297</b>



RØA BYGG AS  
988 368 881

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 271 087	0
Udekket tap		0	-809 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 271 087</b>	<b>-809 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 371 087</b>	<b>-709 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1, 3	7 186 330	6 794 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 186 330</b>	<b>6 794 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 984	0
Skyldige offentlige avgifter		53 069	57 044
Annen kortsiktig gjeld		536 637	3 005 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 690</b>	<b>3 062 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 778 020</b>	<b>9 856 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 149 107</b>	<b>9 147 297</b>

Oslo, 24.05.2024

Jon Martin Haug  
styrets leder

Martin Olaf Haug  
varamedlem



RØA BYGG AS  
988 368 881

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Investering i TS (Rosenholmveien 17 AS) er vurdert etter kostpris med kr 8 161 049.

Langsiktig gjeld til Rosenholmveien 17 AS utgjør kr 6 794 419. Lånet forfaller når utviklingen av eiendommen i Rosenholmveien 17 AS er ferdigstilt. Gjelden er sikret ved pant i eiendommen hos Rosenholmveien 17 AS.

Netto gjeld til TS er beregnet med 6,7 % rente iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto gjeld årlig. Beregnede renter for 2023 utgjør kr 391 911.

### Note 2 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

695 000

#### Mer om fordringer

Langsiktig fordring til Rosenholmveien 17 AS utgjør kr 695 000. Denne stammer fra TS gjeld til Nordea på tilsvarende beløp som er gjort opp av eiere. Dette skjedde i forbindelse med kjøp AS'et i 2017.



**RØA BYGG AS**  
988 368 881

**Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser**

**Antall årsverk**

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,2

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.