



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 817 308
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROMERIKE BOLIGMILJØ AS
Forretningsadresse:	Nordre Blikrud vei 4 1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 296 050	34 320 000
Sum inntekter		23 296 050	34 320 000
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		19 246 364	30 806 650
Annen driftskostnad	4	819 035	911 056
Sum kostnader		20 065 399	31 717 706
Driftsresultat		3 230 651	2 602 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7 586
Sum finansinntekter			7 586
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	1 700 000	
Annen rentekostnad		730 070	1 551 103
Sum finanskostnader		2 430 070	1 551 103
Netto finans		-2 430 070	-1 543 516
Ordinært resultat før skattekostnad		800 581	1 058 777
Skattekostnad på ordinært resultat		467 259	
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 322	1 058 777
Årsresultat		333 322	1 058 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		333 322	1 058 777
Totalresultat		333 322	1 058 777
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	333 322	1 058 777
Sum overføringer og disponeringer		333 322	1 058 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 163 749	110 000
Investeringer i tilknyttet selskap		4 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler	1	5 163 749	5 110 000
Sum anleggsmidler		5 163 749	5 110 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	3 284 340	8 080 639
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		160 000	
Andre kortsiktige fordringer	2	11 609 195	
Sum fordringer		11 769 195	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		277 549	2 140 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 549	2 140 479
Sum omløpsmidler		15 331 084	10 221 118
SUM EIENDELER		20 494 833	15 331 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á 1 000		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 683 395	5 350 072
Sum opptjent egenkapital		5 683 395	5 350 072
Sum egenkapital	3	5 783 395	5 450 072
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	11 369 542	7 890 241
Leverandørgjeld		1 840 615	1 277 725
Betalbar skatt		303 553	
Gjeld til selskap i samme konsern		815 528	133 891
Annen kortsiktig gjeld		382 200	579 188
Sum kortsiktig gjeld		14 711 438	9 881 046
Sum gjeld		14 711 438	9 881 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 494 833	15 331 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 565568

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 817 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMERIKE BOLIGMILJØ AS
Forretningsadresse: Nordre Blikrud vei 4
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022

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: 990 817 308
ROMERIKE BOLIGMILJØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 296 050	34 320 000
Sum inntekter		23 296 050	34 320 000
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		19 246 364	30 806 650
Annen driftskostnad	4	819 035	911 056
Sum kostnader		20 065 399	31 717 706
Driftsresultat		3 230 651	2 602 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7 586
Sum finansinntekter			7 586
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	1 700 000	
Annen rentekostnad		730 070	1 551 103
Sum finanskostnader		2 430 070	1 551 103
Netto finans		-2 430 070	-1 543 516
Ordinært resultat før skattekostnad		800 581	1 058 777
Skattekostnad på ordinært resultat		467 259	
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 322	1 058 777
Årsresultat		333 322	1 058 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		333 322	1 058 777
Totalresultat		333 322	1 058 777
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	333 322	1 058 777
Sum overføringer og disponeringer		333 322	1 058 777



Organisasjonsnr: 990 817 308
ROMERIKE BOLIGMILJØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 163 749 110 000

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 000 000 5 000 000

**Sum finansielle
anleggsmidler** **1** **5 163 749** **5 110 000**

Sum anleggsmidler **5 163 749** **5 110 000**

Omløpsmidler

Varer

Sum varer **2** **3 284 340** **8 080 639**

Fordringer

Fordring på selskap i
samme konsern 160 000

Andre kortsiktige
fordringer **2** 11 609 195

Sum fordringer **11 769 195**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter 277 549 2 140 479

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **277 549** **2 140 479**

Sum omløpsmidler **15 331 084** **10 221 118**

SUM EIENDELER **20 494 833** **15 331 118**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 aksjer å
1 000 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital **100 000** **100 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 683 395 5 350 072

Sum opptjent egenkapital **5 683 395** **5 350 072**

Sum egenkapital **3** **5 783 395** **5 450 072**



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	11 369 542	7 890 241
Leverandørgjeld		1 840 615	1 277 725
Betalbar skatt		303 553	
Gjeld til selskap i samme konsern		815 528	133 891
Annen kortsiktig gjeld		382 200	579 188
Sum kortsiktig gjeld		14 711 438	9 881 046
Sum gjeld		14 711 438	9 881 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 494 833	15 331 118



Organisasjonsnr: 990 817 308
ROMERIKE BOLIGMILJØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Romerike Boligmiljø AS



Resultatregnskap			
Romerike Boligmiljø AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		<u>23 296 050</u>	<u>34 320 000</u>
Boligprosjektkostnader		19 246 364	30 806 650
Annen driftskostnad	4	819 035	911 056
Sum driftskostnader		<u>20 065 399</u>	<u>31 717 706</u>
Driftsresultat		<u>3 230 651</u>	<u>2 602 294</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	7 586
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	1 700 000	0
Annen rentekostnad		730 070	1 551 103
Resultat av finansposter		<u>-2 430 070</u>	<u>-1 543 516</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>800 581</u>	<u>1 058 777</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>467 259</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>333 322</u>	<u>1 058 777</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	<u>333 322</u>	<u>1 058 777</u>
Romerike Boligmiljø AS			



Balanse			
Romerike Boligmiljø AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		1 163 749	110 000
Investeringer i tilknyttet selskap		4 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler	1	5 163 749	5 110 000
Sum anleggsmidler		<u>5 163 749</u>	<u>5 110 000</u>
Omløpsmidler			
Boligprosjekter			
Boligprosjekter	2	<u>3 284 340</u>	<u>8 080 639</u>
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		160 000	0
Andre kortsiktige fordringer	2	11 609 195	0
Sum fordringer		<u>11 769 195</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>277 549</u>	<u>2 140 479</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 331 084</u>	<u>10 221 118</u>
Sum eiendeler		<u>20 494 833</u>	<u>15 331 118</u>
Romerike Boligmiljø AS			



Balanse			
Romerike Boligmiljø AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á 1 000		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 683 395</u>	<u>5 350 072</u>
Sum egenkapital	3	<u>5 783 395</u>	<u>5 450 072</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	2	11 369 542	7 890 241
Leverandørgjeld		1 840 615	1 277 725
Gjeld til selskap i samme konsern		815 528	133 891
Betalbar skatt		303 553	0
Annen kortsiktig gjeld		382 200	579 188
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 711 438</u>	<u>9 881 046</u>
Sum gjeld		<u>14 711 438</u>	<u>9 881 046</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 494 833</u>	<u>15 331 118</u>
Bjørkelangen, 24.06.2022 Styret i Romerike Boligmiljø AS			
<hr/> Frode Wold styrets leder		<hr/> Øyvind Ransberg styremedlem/daglig leder	
Romerike Boligmiljø AS			



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Bygg under utførelse

Bygg under utførelse balanseføres til kostpris iht fullført kontrakts metode. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet.

Garanti

Selskapet har bankgaranti ifm. bustadoppføringslova, og har foriskret seg mot garanti- og etterarbeider for hvert enkelt prosjekt. Det avsettes skjønsmessig for garantikostnader som ikke blir dekket av forsikring eller bankgarantien.



Note 1 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Akershus Bygg & Boligservice AS	Aurskog-Høland	100,0%	1 199 613	144 904
Briskebyen Eiendomsutvikling AS	Aurskog-Høland	66,7%	415 611	-310 169
Bjørkelangen Boligutvikling AS	Aurskog-Høland	50,0%	2 174 465	-544 355
Sum			3 789 689	-709 619

Aksjene i Briskebyen Eiendomsutvikling AS og Bjørkelangen Boligutvikling AS er nedskrevet i år med henholdsvis kr 700 000 og 1 000 000 kr.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 11 369 542. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 14 892 935.

Det er stilt garanti på tilsammen kr 5 354 064 i forbindelse med salg av boligprosjektene. Det er avsatt kr 200 000 til dekning av fremtidige garantiarbeider.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	5 350 072	5 450 072
Årets resultat		333 322	333 322
Pr 31.12.2021	100 000	5 683 395	5 783 395

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Romerike Boligmiljø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Elektronisk signatur

Signert av

Wold, Frode

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.06.2022 09.36.44

Ransberg, Øyvind

Norwegian BankID

28.06.2022 09.13.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Romerike Boligmiljø AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Romerike Boligmiljø AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 333 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 28. juni 2022
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.06.2022 10.03.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.