



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 908 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROA SYD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 123 282	2 101 883
Sum inntekter		2 123 282	2 101 883
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	379 841	379 841
Annen driftskostnad	2	222 275	199 056
Sum kostnader		602 117	578 897
Driftsresultat		1 521 165	1 522 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	184 053	336 734
Sum finanskostnader		184 053	336 734
Netto finans		-184 053	-336 734
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 112	1 186 252
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 165	260 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 042 947	925 277
Årsresultat		1 042 947	925 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 042 947	925 277
Totalresultat		1 042 947	925 277
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 117 779	989 347
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-74 832	-64 070
Sum overføringer og disponeringer		1 042 947	925 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	11 845 375	12 104 951
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		11 845 375	12 104 951
Sum anleggsmidler		11 845 375	12 104 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		4 516
Andre kortsiktige fordringer	6	7 975	7 721
Konsernfordringer	7		
Krav på innbetaling av selskapskapital	10	2 409 428	1 791 558
Sum fordringer		2 417 403	1 803 794
Sum omløpsmidler		2 417 403	1 803 793
SUM EIENDELER		14 262 778	13 908 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	677 600	677 600
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	999 140	1 073 972
Sum opptjent egenkapital		999 140	1 073 972
Sum egenkapital		1 676 740	1 751 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	292 118	313 224
Sum avsetninger for forpliktelser		292 118	313 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	10 794 034	10 504 133
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 844 034	10 554 133
Sum langsiktig gjeld		11 136 152	10 867 357
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 442 011	1 281 974
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld		1 449 886	1 289 815
Sum gjeld		12 586 038	12 157 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 262 778	13 908 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256264

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 908 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROA SYD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 123 282	2 101 883
Sum inntekter		2 123 282	2 101 883
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	379 841	379 841
Annen driftskostnad	2	222 275	199 056
Sum kostnader		602 117	578 897
Driftsresultat		1 521 165	1 522 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	184 053	336 734
Sum finanskostnader		184 053	336 734
Netto finans		-184 053	-336 734
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 112	1 186 252
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 165	260 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 042 947	925 277
Årsresultat		1 042 947	925 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 042 947	925 277
Totalresultat		1 042 947	925 277
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 117 779	989 347
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-74 832	-64 070
Sum overføringer og disponeringer		1 042 947	925 277



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	11 845 375	12 104 951
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		11 845 375	12 104 951
Sum anleggsmidler		11 845 375	12 104 951

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		4 516
Andre kortsiktige fordringer	6	7 975	7 721
Konsernfordringer	7		
Krav på innbetaling av selskapskapital	10	2 409 428	1 791 558
Sum fordringer		2 417 403	1 803 794
Sum omløpsmidler		2 417 403	1 803 793
SUM EIENDELER		14 262 778	13 908 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	677 600	677 600
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	999 140	1 073 972
Sum opptjent egenkapital		999 140	1 073 972

Sum egenkapital **1 676 740** **1 751 572**

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	292 118	313 224



Sum avsetninger for forpliktelses		292 118	313 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	10 794 034	10 504 133
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 844 034	10 554 133
Sum langsiktig gjeld		11 136 152	10 867 357
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 442 011	1 281 974
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld		1 449 886	1 289 815
Sum gjeld		12 586 038	12 157 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 262 778	13 908 745



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Roa Syd Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Roa Syd Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: COBPJ-A1DTE-OKK18-0YPCJ-LQJ0B-85T5T



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Roa Syd Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: COBPJ-A1DTE-OKK18-0YPCJ-LQJ0B-85TST



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 16:44:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQBPLA1DTEOKK18-0YPCJLQJ0B-85TST

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/validate>



Årsregnskap 2021
for
Roa Syd Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZJXPE-7T4H3-PJB7-8E61H-17Z5P-BCV3G



Resultatregnskap			
Roa Syd Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 123 282	2 101 883
Sum leieinntekter		2 123 282	2 101 883
Avskrivning av driftsmidler	5	379 841	379 841
Annen driftskostnad	2	222 275	199 056
Sum driftskostnader		602 117	578 897
Driftsresultat		1 521 165	1 522 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	184 053	336 734
Sum finanskostnader		184 053	336 734
Resultat av finansposter		-184 053	-336 734
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 112	1 186 252
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 165	260 975
Ordinært resultat		1 042 947	925 277
Årsresultat		1 042 947	925 277
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 117 779	989 347
Overført fra annen egenkapital	4	74 832	64 070
Sum overføringer		1 042 947	925 277

Penneo Dokumentnøkkel: ZXPPE-7T4H3-PJB7-8E61H-17Z5P-BCV3G



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	11 845 375	12 104 951
Sum varige driftsmidler		11 845 375	12 104 951
Sum anleggsmidler		11 845 375	12 104 951
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	0	4 516
Andre kortsiktige fordringer	6	7 975	7 721
Fordring konsernkonto	10	2 409 428	1 791 558
Sum fordringer		2 417 403	1 803 794
Sum omløpsmidler		2 417 403	1 803 793
Sum eiendeler		14 262 778	13 908 744

Penneo Dokumentnøkkel: ZJXPE-7T4H3-PJB7-8E61H-17Z5P-BCV3G



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	677 600	677 600
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	999 140	1 073 972
Sum opptjent egenkapital		999 140	1 073 972
Sum egenkapital		1 676 740	1 751 572
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	292 118	313 224
Sum avsetning for forpliktelser		292 118	313 224
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	10 794 034	10 504 133
Sum annen langsiktig gjeld		10 844 034	10 554 133
Sum langsiktig gjeld		11 136 152	10 867 357
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 442 011	1 281 974
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
Sum kortsiktig gjeld		1 449 886	1 289 815
Sum gjeld		12 586 038	12 157 172
Sum egenkapital og gjeld		14 262 778	13 908 745
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Roa Syd Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Roa Syd Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: ZXPPE-7T4H3-PJB7-8E61H-17Z5P-BCV3G



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levelid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opplyent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektlene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippending og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2021
Løvpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
Sum	15 750

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	880	770	677 600
Sum	880	770	677 600

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	880	100 %	100 %
Sum	880	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	677 600	1 073 972	1 751 572
Avgitt konsemdrøg	-	-1 117 779	-1 117 779
Årets resultat	-	1 042 947	1 042 947
Egenkapital pr 31.12	677 600	999 140	1 676 740

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	73 179	7 440	18 992 062	19 072 681
Tilgang	-	120 265	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	73 179	127 705	18 992 062	19 192 946
Akk. avskrivninger 01.01	-	-	6 967 730	6 967 730
Årets avskrivning	-	-	379 841	379 841
Akk. avskrivninger 31.12	-	-	7 347 571	7 347 571
Bokført verdi pr 31.12	73 179	127 705	11 644 491	11 845 375

Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	ikke	lineær



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
AKA AS	10 794 034	10 504 133	8 961	13 581
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 433 050	1 268 393
Sum	10 794 034	10 504 133	1 442 011	1 281 974

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 10 794 034. Lånet er renteberegnet med 1,7% p.a. iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 184 053.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	315 271	279 046
Endring i utsatt skatt	-21 106	-18 071
Skattekostnad ordinært resultat	294 165	260 975

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt i balansen	315 271	279 046
Skatt av konsernbidrag	-315 271	-279 046
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	1 337 112	1 186 252
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	294 165	260 975
Skattekostnad	294 165	260 975
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	292 118	-	313 224
Sum	-	292 118	-	313 224
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	292 118	-	313 224



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er fra og med 2020 stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt pantelån. Pantels pålydende er kr 570.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2021	2020
Bygninger	11 845 375	12 104 951
Totalt	11 845 375	12 104 951

Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsemets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: ZJXPE-7T4H3-PJB7J-8E61H-1Z5P-BQV3G



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-26 17:25:51 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 12:09:59 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: ZJXPE-7T4H3-PJB7J-8E61H-I7Z5P-BCV3G