



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 274 354  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROMERIKE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Garderveien 106  
1900 FETSUND

### 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: Sveinung Austefjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2022

### 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, 17.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 778	9 117
Annen driftsinntekt		8 853 709	5 626 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 922 487</b>	<b>5 635 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			16 301
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	969 461	940 861
Annen driftskostnad	2	2 937 171	2 667 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 906 632</b>	<b>3 624 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 015 854</b>	<b>2 011 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 821	13 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 821</b>	<b>13 306</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 832	45 673
Annen rentekostnad		2 212 743	2 279 237
Annen finanskostnad			34
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 254 575</b>	<b>2 324 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 244 754</b>	<b>-2 311 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 771 100</b>	<b>-300 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	550 332	-6 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 220 768	
Overført fra annen egenkapital			-293 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 786 961	60 259 497
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 118 882	1 403 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 5	<b>61 905 843</b>	<b>61 663 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	2	370 732	370 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 732</b>	<b>370 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 276 575</b>	<b>62 034 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 516	55 272
Andre kortsiktige fordringer	2, 8	53 003	473 929
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 519</b>	<b>529 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		555 259	180 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>555 259</b>	<b>180 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>899 778</b>	<b>709 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 176 352</b>	<b>62 743 706</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 001 700	1 001 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 001 700</b>	<b>1 001 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 340 258	3 119 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 340 258</b>	<b>3 119 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 341 958</b>	<b>4 121 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 185 285	1 634 953
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 185 285</b>	<b>1 634 953</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	52 656 658	55 207 972
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 656 658</b>	<b>55 207 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 841 943</b>	<b>56 842 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 915	70 605
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		282 780	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 330 813	1 601 383
Annen kortsiktig gjeld		246 944	107 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 992 452</b>	<b>1 779 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 834 395</b>	<b>58 622 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 176 352</b>	<b>62 743 706</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 802060

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 274 354  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROMERIKE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Garderveien 106  
1900 FETSUND

#### 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: Sveinung Austefjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2022

#### 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, 06.08.2022

---

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: 977 274 354  
ROMERIKE EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 778	9 117
Annen driftsinntekt		8 853 709	5 626 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 922 487</b>	<b>5 635 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			16 301
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	969 461	940 861
Annen driftskostnad	2	2 937 171	2 667 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 906 632</b>	<b>3 624 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 015 854</b>	<b>2 011 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 821	13 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 821</b>	<b>13 306</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 832	45 673
Annen rentekostnad		2 212 743	2 279 237
Annen finanskostnad			34
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 254 575</b>	<b>2 324 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 244 754</b>	<b>-2 311 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	550 332	-6 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 220 768	
Overført fra annen egenkapital			-293 793



Sum overføringer og disponeringer	6	2 220 768	-293 793
--------------------------------------	---	-----------	----------



Organisasjonsnr: 977 274 354  
ROMERIKE EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 786 961	60 259 497
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 118 882	1 403 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>61 905 843</b>	<b>61 663 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	2	370 732	370 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 732</b>	<b>370 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 276 575</b>	<b>62 034 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 516	55 272
Andre kortsiktige fordringer	2, 8	53 003	473 929
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 519</b>	<b>529 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		555 259	180 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>555 259</b>	<b>180 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>899 778</b>	<b>709 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 176 352</b>	<b>62 743 706</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 001 700	1 001 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 001 700</b>	<b>1 001 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5 340 258	3 119 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 340 258</b>	<b>3 119 489</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 341 958</b>	<b>4 121 189</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	2 185 285	1 634 953
--------------	---	-----------	-----------

<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 185 285</b>	<b>1 634 953</b>
--	--	------------------	------------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	4, 5	52 656 658	55 207 972
----------------------	------	------------	------------

Langsiktig konserngjeld	8		
-------------------------	---	--	--

Øvrig langsiktig gjeld	4		
------------------------	---	--	--

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 656 658</b>	<b>55 207 972</b>
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 841 943</b>	<b>56 842 925</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		131 915	70 605
-----------------	--	---------	--------

Betalbar skatt	7		
----------------	---	--	--

Skyldig offentlige avgifter		282 780	
-----------------------------	--	---------	--

Kortsiktig konserngjeld	8	1 330 813	1 601 383
-------------------------	---	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld		246 944	107 604
------------------------	--	---------	---------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 992 452</b>	<b>1 779 592</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>56 834 395</b>	<b>58 622 517</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 176 352</b>	<b>62 743 706</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 977 274 354  
ROMERIKE EIENDOMSUTVIKLING 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:

0.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Romerike Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romerike Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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 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.



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

BDO AS

Anders Bjerke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CJE07-3TWCW-DH624-NEOCG-EYTMZ-ZWT78



# 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."

## Anders Bjerke

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-07-25 13:08:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CJE07-3TWCW-DH624-NEOCG-EYTMZ-ZW778

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

## Romerike Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnr/Id: JIQD3-3W3NA-AN62V-UAE64-KKBX1-4JXE



## Resultatregnskap

### Romerike Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		68 778	9 117
Annen driftsinntekt		8 853 709	5 626 711
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 922 487</b>	<b>5 635 828</b>
Varekostnad		0	16 301
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	969 461	940 861
Annen driftskostnad	2	2 937 171	2 667 567
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 906 632</b>	<b>3 624 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 015 854</b>	<b>2 011 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 821	13 306
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 832	45 673
Annen rentekostnad		2 212 743	2 279 237
Annen finanskostnad		0	34
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 244 754</b>	<b>-2 311 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 771 100</b>	<b>-300 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	550 332	-6 744
<b>Årsresultat</b>		<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 220 768	0
Overført fra annen egenkapital		0	293 793
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>2 220 768</b>	<b>-293 793</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JIQD3-3W3NA-AN62V-UAE64-KKBX1-4IIXE



## Balanse

### Romerike Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 786 961	60 259 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 118 882	1 403 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>61 905 843</b>	<b>61 663 284</b>
Andre langsiktige fordringer	2	370 732	370 732
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 732</b>	<b>370 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 276 575</b>	<b>62 034 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		291 516	55 272
Andre kortsiktige fordringer	2, 8	53 003	473 929
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 519</b>	<b>529 201</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		555 259	180 489
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>899 778</b>	<b>709 690</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 176 352</b>	<b>62 743 706</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JQD3-3W3NA-AN62V-UAE64-KKBX1-4JXE

**Balanse****Romerike Eiendomsutvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital		1 001 700	1 001 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 001 700</b>	<b>1 001 700</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		5 340 258	3 119 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 340 258</b>	<b>3 119 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 341 958</b>	<b>4 121 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	7	2 185 285	1 634 953
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 185 285</b>	<b>1 634 953</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	52 656 658	55 207 972
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 656 658</b>	<b>55 207 972</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		131 915	70 605
Skyldig offentlige avgifter		282 780	0
Kortsiktig konserngjeld	8	1 330 813	1 601 383
Annen kortsiktig gjeld		246 944	107 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 992 452</b>	<b>1 779 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 834 395</b>	<b>58 622 517</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 176 352</b>	<b>62 743 706</b>

Fetsund, 30.06.2022  
Styret i Romerike Eiendomsutvikling AS

Sveinung Austefjord  
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: JIQD3-3W3NA-AN62V-UAE64-KKBX1-4IIXE



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av fast eiendom inntektsføres ved overtagelse av eiendommen.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2021

**Skatt**

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

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

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser**

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	42 088	41 794
<b>Sum</b>	<b>42 088</b>	<b>41 794</b>

  

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,5	0,5
---	-----	-----

  

	Lån	Sikkerhetsstillelse
Daglig leder	370 732	0

Det foreligger låneavtale for lån til daglig leder med nedbetalingsplan og renteberegning. Det er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Transportmidler	Inventar	Tomter/Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	52 841	3 567 978	64 593 641	68 214 459
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		14 707	2 597 478	2 612 185
- Avgang i året			1 447 544	1 447 544
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>52 841</b>	<b>3 582 685</b>	<b>65 743 575</b>	<b>69 379 100</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	52 841	2 463 802	4 956 614	7 473 257
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>1 118 883</b>	<b>60 786 961</b>	<b>61 905 843</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 069	298 544	669 848	969 461
Økonomisk levetid	5-10 år	5-10 år	15-50 år	



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 580 868	46 545 154
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>44 580 868</b>	<b>46 545 154</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 656 658

**Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld** **60 786 961**

Selskapet har stillet garanti ovenfor kjøper av eiendom med kr 272 500.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 001 700	3 119 489	4 121 189
Årets resultat		2 220 768	2 220 768
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 001 700</b>	<b>5 340 258</b>	<b>6 341 958</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JIQD3-3W3NA-AN62V-UAE64-KKBX1-4IIXE



## Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	550 332	-6 744
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>550 332</b>	<b>-6 744</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 771 100	-300 537
Permanente forskjeller	-269 590	269 880
Endring i midlertidige forskjeller	-2 907 378	-456 257
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-405 868</b>	<b>-486 914</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	9 102 578	8 758 283	-344 294
Gevinst – og tapskonto	11 299 171	8 736 087	-2 563 084
<b>Sum</b>	<b>20 401 748</b>	<b>17 494 370</b>	<b>-2 907 378</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 468 634	-10 062 766	405 868
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 933 115</b>	<b>7 431 604</b>	<b>-2 501 510</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 185 285</b>	<b>1 634 953</b>	<b>-550 332</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Foretak i samme konsern	-1 330 813	-1 601 383

Penneo Dokumentnøkkel: JIQD3-3W3NA-AN62V-UAE64-KKBX1-4IIXE



# 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."

## Sveinung Austefjord

Daglig leder

På vegne av: Romerike Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-157281

IP: 178.74.xxx.xxx

2022-07-25 11:55:23 UTC



## Sveinung Austefjord

Styreleder

På vegne av: Romerike Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-157281

IP: 178.74.xxx.xxx

2022-07-25 11:55:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JIQD3-3W3NA-AN62V-UAE64-KKBX1-4IIXE

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>