



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 090 000	23 296 050
Sum inntekter		12 090 000	23 296 050
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		13 345 411	19 246 364
Annen driftskostnad	1	513 407	819 035
Sum kostnader		13 858 819	20 065 399
Driftsresultat		-1 768 819	3 230 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		83 038	
Annen renteinntekt		3 493	
Sum finansinntekter		86 531	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 071 630	1 700 000
Annen rentekostnad		940 772	730 070
Sum finanskostnader		2 012 402	2 430 070
Netto finans		-1 925 872	-2 430 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 694 691	800 581
Skattekostnad på resultat			467 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 694 691	333 322
Årsresultat		-3 694 691	333 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 694 691	333 322
Totalresultat		-3 694 691	333 322
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			333 322
Overført fra annen egenkapital		-3 694 691	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	2	-3 694 691	333 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		690 416	1 163 749
Investeringer i tilknyttet selskap		4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 690 416	5 163 749
Sum anleggsmidler		4 690 416	5 163 749
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	10 326 251	3 284 340
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		83 038	160 000
Andre kortsiktige fordringer		600	11 609 195
Sum fordringer		83 638	11 769 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		652 609	277 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 609	277 549
Sum omløpsmidler		11 062 499	15 331 084
SUM EIENDELER		15 752 915	20 494 833
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 988 704	5 683 395
Sum opptjent egenkapital		1 988 704	5 683 395
Sum egenkapital	2	2 088 704	5 783 395
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	11 454 510	11 369 542
Leverandørgjeld		1 460 780	1 840 615
Betalbar skatt			303 553
Gjeld til selskap i samme konsern		372 723	815 528
Annen kortsiktig gjeld		376 198	382 200
Sum kortsiktig gjeld		13 664 211	14 711 438
Sum gjeld		13 664 211	14 711 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 752 915	20 494 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 674326

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 090 000	23 296 050
Sum inntekter		12 090 000	23 296 050
Kostnader			
Boligprosjektkostnader		13 345 411	19 246 364
Annen driftskostnad	1	513 407	819 035
Sum kostnader		13 858 819	20 065 399
Driftsresultat		-1 768 819	3 230 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		83 038	
Annen renteinntekt		3 493	
Sum finansinntekter		86 531	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 071 630	1 700 000
Annen rentekostnad		940 772	730 070
Sum finanskostnader		2 012 402	2 430 070
Netto finans		-1 925 872	-2 430 070
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-3 694 691	800 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 694 691	467 259
Årsresultat		-3 694 691	333 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 694 691	333 322
Totalresultat		-3 694 691	333 322
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			333 322
Overført fra annen egenkapital		-3 694 691	
Sum overføringer og disponeringer	2	-3 694 691	333 322



Organisasjonsnr: 990 817 308
ROMERIKE BOLIGMILJØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	690 416	1 163 749
Investeringer i tilknyttet selskap	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler	4 690 416	5 163 749
Sum anleggsmidler	4 690 416	5 163 749

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	10 326 251	3 284 340
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Fordring på selskap i samme konsern	83 038	160 000
Andre kortsiktige fordringer	600	11 609 195
Sum fordringer	83 638	11 769 195

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter	652 609	277 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	652 609	277 549
Sum omløpsmidler	11 062 499	15 331 084

SUM EIENDELER 15 752 915 20 494 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 aksjer á 1 000	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 988 704	5 683 395	
Sum opptjent egenkapital	1 988 704	5 683 395	
Sum egenkapital	2	2 088 704	5 783 395



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	11 454 510	11 369 542
Leverandørgjeld		1 460 780	1 840 615
Betalbar skatt			303 553
Gjeld til selskap i samme konsern		372 723	815 528
Annen kortsiktig gjeld		376 198	382 200
Sum kortsiktig gjeld		13 664 211	14 711 438
Sum gjeld		13 664 211	14 711 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 752 915	20 494 833



Organisasjonsnr: 990 817 308
ROMERIKE BOLIGMILJØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Romerike Boligmiljø AS



Resultatregnskap			
Romerike Boligmiljø AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		<u>12 090 000</u>	<u>23 296 050</u>
Boligprosjektkostnader		13 345 411	19 246 364
Annen driftskostnad	1	513 407	819 035
Sum driftskostnader		<u>13 858 819</u>	<u>20 065 399</u>
Driftsresultat		<u>-1 768 819</u>	<u>3 230 651</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		83 038	0
Annen renteinntekt		3 493	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 071 630	1 700 000
Annen rentekostnad		940 772	730 070
Resultat av finansposter		<u>-1 925 872</u>	<u>-2 430 070</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 694 691</u>	<u>800 581</u>
Skattekostnad på resultat		<u>0</u>	<u>467 259</u>
Årsresultat		<u>-3 694 691</u>	<u>333 322</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	333 322
Overført fra annen egenkapital		3 694 691	0
Sum overføringer	2	<u>-3 694 691</u>	<u>333 322</u>
Romerike Boligmiljø AS			



Balanse			
Romerike Boligmiljø AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		690 416	1 163 749
Investeringer i tilknyttet selskap		4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 690 416	5 163 749
Sum anleggsmidler		4 690 416	5 163 749
Omløpsmidler			
Boligprosjekter			
Boligprosjekter	3	10 326 251	3 284 340
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		83 038	160 000
Andre kortsiktige fordringer		600	11 609 195
Sum fordringer		83 638	11 769 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		652 609	277 549
Sum omløpsmidler		11 062 499	15 331 084
Sum eiendeler		15 752 915	20 494 833
Romerike Boligmiljø AS			



Balanse			
Romerike Boligmiljø AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á 1 000		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 988 704</u>	<u>5 683 395</u>
Sum egenkapital	2	<u>2 088 704</u>	<u>5 783 395</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	3	11 454 510	11 369 542
Leverandørgjeld		1 460 780	1 840 615
Gjeld til selskap i samme konsern		372 723	815 528
Betalbar skatt		0	303 553
Annen kortsiktig gjeld		376 198	382 200
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 664 211</u>	<u>14 711 438</u>
Sum gjeld		<u>13 664 211</u>	<u>14 711 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 752 915</u>	<u>20 494 833</u>
Bjørkelangen, 29.06.2023 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 skjønnsmessig for garantikostnader som ikke blir dekket av forsikring eller bankgarantien.



Note 1 Antall ansatte

Romerike Boligmiljø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	5 683 395	5 783 395
Årets resultat		-3 694 691	-3 694 691
Pr 31.12.2022	100 000	1 988 704	2 088 704

Note 3 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 11 454 510. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 10 326 251.

Det er stilt garanti på tilsammen kr 4 224 280 i forbindelse med salg av boligprosjektene. Det er avsatt kr 200 000 til dekning av fremtidige garantiarbeider.



Elektronisk signatur

Signert av

Wold, Frode

Norwegian BankID

Dato og tid

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

30.06.2023 15.45.53

Ransberg, Øyvind

Norwegian BankID

13.07.2023 13.24.58

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 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 årsregnskapet for Romerike Boligmiljø AS som viser et underskudd på NOK 3 694 691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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, 29. juli 2023
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

29.07.2023 11.16.41

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.