



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 101 883	2 296 481
Sum inntekter		2 101 883	2 296 481
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	379 841	379 841
Annen driftskostnad	2	199 056	193 108
Sum kostnader		578 897	572 949
Driftsresultat		1 522 986	1 723 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	336 734	269 990
Annen rentekostnad			78 891
Sum finanskostnader		336 734	348 881
Netto finans		-336 734	-348 881
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 252	1 374 650
Skattekostnad på ordinært resultat	8	260 975	302 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		925 277	1 072 227
Årsresultat		925 277	1 072 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		925 277	1 072 227
Totalresultat		925 277	1 072 227
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	989 347	1 124 627
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-64 070	-52 400
Sum overføringer og disponeringer		925 277	1 072 227



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	12 104 951	12 477 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		12 104 951	12 477 352
Sum anleggsmidler		12 104 951	12 477 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 516	3 254
Andre kortsiktige fordringer	6	7 721	7 287
Konsernfordringer	7		
Krav på innbetaling av selskapskapital	10	1 791 558	1 231 338
Sum fordringer		1 803 794	1 241 879
Sum omløpsmidler		1 803 793	1 241 879
SUM EIENDELER		13 908 744	13 719 231

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	2020	2019
Annen egenkapital	4	1 073 972	1 138 042
Sum opptjent egenkapital		1 073 972	1 138 042
Sum egenkapital		1 751 572	1 815 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	313 224	331 295
Sum avsetninger for forpliktelser		313 224	331 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	10 504 133	10 062 305
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 554 133	10 112 305
Sum langsiktig gjeld		10 867 357	10 443 600
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 281 974	1 452 269
Annen kortsiktig gjeld		7 841	7 720
Sum kortsiktig gjeld		1 289 815	1 459 989
Sum gjeld		12 157 172	11 903 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 908 745	13 719 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 353397

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 101 883	2 296 481
Sum inntekter		2 101 883	2 296 481
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 5		379 841	379 841
Annen driftskostnad 2		199 056	193 108
Sum kostnader		578 897	572 949
Driftsresultat		1 522 986	1 723 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 7			
Rentekostnad til foretak i samme konsern 7		336 734	269 990
Annen rentekostnad			78 891
Sum finanskostnader		336 734	348 881
Netto finans		-336 734	-348 881
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 252	1 374 650
Skattekostnad på ordinært resultat 8		260 975	302 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		925 277	1 072 227
Årsresultat		925 277	1 072 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		925 277	1 072 227
Totalresultat		925 277	1 072 227
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 4		989 347	1 124 627
Avsatt til annen egenkapital 4			
Overført fra annen egenkapital 4		-64 070	-52 400
Sum overføringer og disponeringer		925 277	1 072 227



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	12 104 951	12 477 352
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		12 104 951	12 477 352
Sum anleggsmidler		12 104 951	12 477 352

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	4 516	3 254
Andre kortsiktige fordringer	6	7 721	7 287
Konsernfordringer	7		
Krav på innbetaling av selskapskapital	10	1 791 558	1 231 338
Sum fordringer		1 803 794	1 241 879
Sum omløpsmidler		1 803 793	1 241 879
SUM EIENDELER		13 908 744	13 719 231

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	1 073 972	1 138 042
Sum opptjent egenkapital		1 073 972	1 138 042

Sum egenkapital

1 751 572 **1 815 642**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	313 224	331 295
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelseser		313 224	331 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	10 504 133	10 062 305
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 554 133	10 112 305
Sum langsiktig gjeld		10 867 357	10 443 600
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 281 974	1 452 269
Annen kortsiktig gjeld		7 841	7 720
Sum kortsiktig gjeld		1 289 815	1 459 989
Sum gjeld		12 157 172	11 903 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 908 745	13 719 231



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	880.00	770.00	677600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aka AS	880.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	880.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Roa Syd Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 925 277.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnrøkket: 30TWI-66527-QMLUN-CXEUH-H7CWB-ELVDN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Roa Syd Eiendom AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 22. april 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 30TWI-66527-QMLUN-CXEUH-H7CWB-ELVDN



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

2021-04-22 18:25:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 30TWI-66527-QMLUN-CXEUH-H7CWB-ELVDN

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 2020
for
Roa Syd Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: QBDNO-U17EO-SPDWJ-ZG6HQ-5ZF63-SIKLO



Resultatregnskap			
Roa Syd Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 101 883	2 296 481
Sum leieinntekter		2 101 883	2 296 481
Avskrivning av driftsmidler	5	379 841	379 841
Annen driftskostnad	2	199 056	193 108
Sum driftskostnader		578 897	572 949
Driftsresultat		1 522 986	1 723 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	336 734	269 990
Annen rentekostnad		0	78 891
Sum finanskostnader		336 734	348 881
Resultat av finansposter		-336 734	-348 881
Ordinært resultat før skattekostnad		1 186 252	1 374 650
Skattekostnad på ordinært resultat	8	260 975	302 423
Ordinært resultat		925 277	1 072 227
Årsresultat		925 277	1 072 227
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	989 347	1 124 627
Overført fra annen egenkapital	4	64 070	52 400
Sum overføringer		925 277	1 072 227
Roa Syd Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: QBDNO-U17EO-SPDWJ-ZG6HQ-5ZF63-SIKLO



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	12 104 951	12 477 352
Sum varige driftsmidler		12 104 951	12 477 352
Sum anleggsmidler		12 104 951	12 477 352
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	4 516	3 254
Andre kortsiktige fordringer	6	7 721	7 287
Fordring konsernkonto	10	1 791 558	1 231 338
Sum fordringer		1 803 794	1 241 879
Sum omløpsmidler		1 803 793	1 241 879
Sum eiendeler		13 908 744	13 719 231

Penneo Dokumentnøkkel: QBDNO-U17EO-SPDWJ-ZG6HQ-5ZF63-SIKLO



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	677 600	677 600
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 073 972	1 138 042
Sum opptjent egenkapital		1 073 972	1 138 042
Sum egenkapital		1 751 572	1 815 642
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	313 224	331 295
Sum avsetning for forpliktelser		313 224	331 295
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	10 504 133	10 062 305
Sum annen langsiktig gjeld		10 554 133	10 112 305
Sum langsiktig gjeld		10 867 357	10 443 600
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 281 974	1 452 269
Annen kortsiktig gjeld		7 841	7 720
Sum kortsiktig gjeld		1 289 815	1 459 989
Sum gjeld		12 157 172	11 903 589
Sum egenkapital og gjeld		13 908 745	13 719 231
Hønefoss, 22. april 2021 Styret i Roa Syd Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Roa Syd Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: QBDNO-U17EO-SPDWL-ZG6HQ-5ZF63-SIKLO



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk 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 levetid 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 opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene 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 skjønsmessige 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 prinsippendring 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 2020

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 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:	2020
Lovpålagt revisjon	11 475
Bistand	3 825
Sum	15 300

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	1 138 042	1 815 642
Avgitt konsernbidrag	-	-989 347	-989 347
Årets resultat	-	925 277	925 277
Egenkapital pr 31.12	677 600	1 073 972	1 751 572

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	73 179	-	18 992 062	19 065 241
Tilgang	-	7 440	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	73 179	7 440	18 992 062	19 072 681
Akk. avskrivninger 01.01	-	-	6 587 889	6 587 889
Årets avskrivning	-	-	379 841	379 841
Akk. avskrivninger 31.12	-	-	6 967 730	6 967 730
Bokført verdi pr 31.12	73 179	7 440	12 024 332	12 104 951

Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	ikke	lineær



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

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	
	2020	2019	2020	2019
AKA AS	10 504 133	10 062 305	13 581	10 439
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 268 393	1 441 830
Sum	10 504 133	10 062 305	1 281 974	1 452 269

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 10.504.133. Lånet er renteberegnet med 3,2 % p.a. iht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 336.734.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	279 046	317 203
Endring i utsatt skatt	-18 071	-14 780
Skattekostnad ordinært resultat	260 975	302 423

Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
Betalbar skatt i balansen	279 046	317 203
Skatt av konsernbidrag	-279 046	-317 203
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	1 186 252	1 374 651
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	260 975	302 423
Skattekostnad	260 975	302 423
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	313 224	-	331 295
Sum	-	313 224	-	331 295
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	313 224	-	331 295



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

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

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2020	2019
Bygninger	12 104 951	12 477 352
Totalt	12 104 951	12 477 352

Note 10 Konsernkonto

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

Penneo Dokumentnøkkel: QBDNO-U17EO-SPDWJ-ZG6HQ-5ZFG3-SIKLQ



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."

Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 14:40:49Z



Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 19:40:01Z



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: QBDNO-U17EO-SPDWJ-ZG6HQ-5ZFG3-SIKLO