



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 593 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSAAS BOLIGTUN AS
Forretningsadresse: Gaupevegen 4
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

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, 16.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 354 906
Sum inntekter			15 354 906
Kostnader			
Varekostnad		-83 500	14 840 260
Annen driftskostnad	1	23 188	15 470
Sum kostnader		-60 312	14 855 730
Driftsresultat		60 312	499 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 876	1 697
Annen finansinntekt			1 418
Sum finansinntekter		1 876	3 115
Annen rentekostnad			106 479
Annen finanskostnad			265
Sum finanskostnader			106 744
Netto finans		1 876	-103 628
Ordinært resultat før skattekostnad		62 188	395 547
Skattekostnad	2		109 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 188	286 527
Årsresultat		62 188	286 527
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			280 000
Tilleggsutbytte			1 100 000
Annen egenkapital		62 188	-1 093 473
Sum overføringer og disponeringer		62 188	286 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 906
Sum fordringer			2 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	98 129	539 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 129	539 691
Sum omløpsmidler		98 129	542 597
SUM EIENDELER		98 129	542 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		19 930	19 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 199	16 010
Sum opptjent egenkapital		78 199	16 010
Sum egenkapital	4	98 129	35 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		126 657
Utbytte			280 000
Annen kortsiktig gjeld			100 000
Sum kortsiktig gjeld			506 657
Sum gjeld		0	506 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 129	542 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300519

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 593 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSAAS BOLIGTUN AS
Forretningsadresse: Gaupevegen 4
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

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, 09.01.2023



Organisasjonsnr: 917 593 833
ROMSAAS BOLIGTUN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 354 906
Sum inntekter			15 354 906
Kostnader			
Varekostnad		-83 500	14 840 260
Annen driftskostnad	1	23 188	15 470
Sum kostnader		-60 312	14 855 730
Driftsresultat		60 312	499 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 876	1 697
Annen finansinntekt			1 418
Sum finansinntekter		1 876	3 115
Annen rentekostnad			106 479
Annen finanskostnad			265
Sum finanskostnader			106 744
Netto finans		1 876	-103 628
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	62 188	395 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 188	286 527
Årsresultat		62 188	286 527
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			280 000
Tilleggsutbytte			1 100 000
Annen egenkapital		62 188	-1 093 473
Sum overføringer og disponeringer		62 188	286 527



Organisasjonsnr: 917 593 833
ROMSAAS BOLIGTUN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 906
Sum fordringer			2 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	98 129	539 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 129	539 691
Sum omløpsmidler		98 129	542 597
SUM EIENDELER		98 129	542 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		19 930	19 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 199	16 010
Sum opptjent egenkapital		78 199	16 010
Sum egenkapital	4	98 129	35 940
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		126 657
Utbytte			280 000
Annen kortsiktig gjeld			100 000
Sum kortsiktig gjeld			506 657



Sum gjeld	0	506 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 129	542 597



Organisasjonsnr: 917 593 833
ROMSAAS BOLIGTUN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Storgata 26
2212 Kongsvinger
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Romsaas Boligtun AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romsaas Boligtun AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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.

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



BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U0HAK-TEQ2P-GL5KX-UNFB7-YTCTJ-3MY06



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 Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-06 11:43:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U0HAK-TEQ2P-GL5KX-UNFB7-YTCTJ-3MY06

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>



Noter 2022 ROMSAAS BOLIGTUN AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	16 250	10 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	16 250	10 875

Mer om ytelser til revisjon

Oppgitt revisjonshonorar er inkludert merverdiavgift.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	62 188	395 547
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(100 000)	180 166
Årets skattegrunnlag	(37 812)	575 713
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		126 657
Sum		126 657
+/- Endring i utsatt skatt		(17 637)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	109 020
Betalbar skatt i skattekostnad		126 657
Betalbar skatt i balansen	0	126 657

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(10 070)	16 010	35 940
Årets resultat			62 188	62 188
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(10 070)	78 199	98 129

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Kortsiktig gjeld	(100 000)	0	(100 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(37 812)	37 812
Netto forskjeller	(100 000)	(37 812)	(62 188)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	100 000	37 812	62 188
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 8 319



Note 6 - Ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

Note 7 - Garantiforpliktelser mv.

Selskapet har via IAM Insurance AS stilt §12 garanti ihht Bustadoppføringsloven til kjøpere av boliger i prosjektet.