



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 011 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Balder alle 2
2060 GARDERMOEN

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: Tom Arild Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	82 678 015	155 705 601
Annen driftsinntekt		195 000	
Sum inntekter		82 873 015	155 705 601
Kostnader			
Varekostnad		61 540 702	119 582 280
Lønnskostnad	6	114 100	
Annen driftskostnad	6	2 410 190	3 374 563
Sum kostnader		64 064 992	122 956 843
Driftsresultat		18 808 023	32 748 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 569	8 453
Annen finansinntekt			75 584
Sum finansinntekter		51 569	84 037
Annen rentekostnad		5 436 992	9 693 367
Sum finanskostnader		5 436 992	9 693 367
Netto finans		-5 385 423	-9 609 330
Ordinært resultat før skattekostnad		13 422 600	23 139 428
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 968 260	5 090 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 454 340	18 048 754
Årsresultat		10 454 340	18 048 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 454 340	18 048 754
Totalresultat		10 454 340	18 048 754
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		2 454 340	18 048 754
Sum overføringer og disponeringer	4	10 454 340	18 048 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 418 500	
Sum varige driftsmidler		9 418 500	
Sum anleggsmidler		9 418 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	47 907 728	70 892 415
Fordringer			
Kundefordringer		44 222	74 560 394
Sum fordringer		44 222	74 560 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 986 414	24 885 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 986 414	24 885 986
Sum omløpsmidler		64 938 364	170 338 795
SUM EIENDELER		74 356 864	170 338 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	46 220 740	43 766 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		46 220 740	43 766 400
Sum egenkapital	4, 7	47 220 740	44 766 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 273 144
Sum avsetninger for forpliktelser			1 273 144
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 166 665	88 019 169
Øvrig langsiktig gjeld	2		10 646 992
Sum annen langsiktig gjeld		14 166 665	98 666 161
Sum langsiktig gjeld		14 166 665	99 939 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 145	15 435 135
Betalbar skatt		4 241 404	9 508 043
Utbytte		8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		222 910	689 912
Sum kortsiktig gjeld		12 969 459	25 633 090
Sum gjeld		27 136 124	125 572 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 356 864	170 338 795
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	14 166 665	88 019 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 255646

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 011 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Balder alle 2
2060 GARDERMOEN

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: Tom Arild Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Revisjon

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 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, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 913 011 015
ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	82 678 015	155 705 601
Annen driftsinntekt		195 000	
Sum inntekter		82 873 015	155 705 601
Kostnader			
Varekostnad		61 540 702	119 582 280
Lønnskostnad	6	114 100	
Annen driftskostnad	6	2 410 190	3 374 563
Sum kostnader		64 064 992	122 956 843
Driftsresultat		18 808 023	32 748 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 569	8 453
Annen finansinntekt			75 584
Sum finansinntekter		51 569	84 037
Annen rentekostnad		5 436 992	9 693 367
Sum finanskostnader		5 436 992	9 693 367
Netto finans		-5 385 423	-9 609 330
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		13 422 600	23 139 428
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 968 260	5 090 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 454 340	18 048 754
Årsresultat		10 454 340	18 048 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 454 340	18 048 754
Totalresultat		10 454 340	18 048 754
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		2 454 340	18 048 754
Sum overføringer og disponeringer	4	10 454 340	18 048 754



Organisasjonsnr: 913 011 015
ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 418 500	
Sum varige driftsmidler		9 418 500	
Sum anleggsmidler		9 418 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	47 907 728	70 892 415
Fordringer			
Kundefordringer		44 222	74 560 394
Sum fordringer		44 222	74 560 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 986 414	24 885 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 986 414	24 885 986
Sum omløpsmidler		64 938 364	170 338 795
SUM EIENDELER		74 356 864	170 338 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	46 220 740	43 766 400
Sum opptjent egenkapital		46 220 740	43 766 400
Sum egenkapital	4, 7	47 220 740	44 766 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 273 144
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 273 144



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 166 665	88 019 169
Øvrig langsiktig gjeld	2		10 646 992
Sum annen langsiktig gjeld		14 166 665	98 666 161
Sum langsiktig gjeld		14 166 665	99 939 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 145	15 435 135
Betalbar skatt		4 241 404	9 508 043
Utbytte		8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		222 910	689 912
Sum kortsiktig gjeld		12 969 459	25 633 090
Sum gjeld		27 136 124	125 572 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 356 864	170 338 795
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	14 166 665	88 019 169



Organisasjonsnr: 913 011 015
ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
I - Bolig AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Sigurd Furulund Holding AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Øvre Romerike Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 011 015

**Øvre Romerike Boligutvikling AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	82 678 015	155 705 601
Annen driftsinntekt		195 000	0
Sum driftsinntekter		82 873 015	155 705 601
Varekostnad		61 540 702	119 582 280
Lønnskostnad	6	114 100	0
Annen driftskostnad	6	2 410 190	3 374 563
Sum driftskostnader		64 064 992	122 956 843
Driftsresultat		18 808 023	32 748 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 569	8 453
Annen finansinntekt		0	75 584
Annen rentekostnad		5 436 992	9 693 367
Resultat av finansposter		-5 385 423	-9 609 330
Ordinært resultat før skattekostnad		13 422 600	23 139 428
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 968 260	5 090 674
Ordinært resultat		10 454 340	18 048 754
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		10 454 340	18 048 754
Overføringer			
Avsatt til utbytte		8 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 454 340	18 048 754
Sum overføringer	4	10 454 340	18 048 754



Øvre Romerike Boligutvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 418 500	0
Sum varige driftsmidler		9 418 500	0
Sum anleggsmidler		9 418 500	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	47 907 728	70 892 415
Fordringer			
Kundefordringer		44 222	74 560 394
Sum fordringer		44 222	74 560 394
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 986 414	24 885 986
Sum omløpsmidler		64 938 364	170 338 795
Sum eiendeler		74 356 864	170 338 795

**Øvre Romerike Boligutvikling AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	46 220 740	43 766 400
Sum opptjent egenkapital		46 220 740	43 766 400
Sum egenkapital	4, 7	47 220 740	44 766 400
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	1 273 144
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 273 144
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 166 665	88 019 169
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	10 646 992
Sum annen langsiktig gjeld		14 166 665	98 666 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 145	15 435 135
Betalbar skatt		4 241 404	9 508 043
Utbytte		8 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		222 910	689 912
Sum kortsiktig gjeld		12 969 459	25 633 090
Sum gjeld		27 136 124	125 572 395
Sum egenkapital og gjeld		74 356 864	170 338 795
Pantstillelser	5	14 166 665	88 019 169



Øvre Romerike Boligutvikling AS

Balanse

Gardermoen, 07.04.2021

Styret i Øvre Romerike Boligutvikling AS

Tom Arild Johansen
styreleder

Bjørn Martin Akre
styremedlem

Sigurd Furulund
styremedlem

Sindre Tobias Furulund
styremedlem



Øvre Romerike Boligutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

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 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.

Foretaksnummer: 913 011 015

**Øvre Romerike Boligutvikling AS**

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Øvrig langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til i-Bolig AS	0	5 323 496
Gjeld til Sigurd Furulund Holding AS	0	5 323 496
Sum	0	10 646 992

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 241 404	9 508 043
Endring i utsatt skatt	-1 273 144	-4 417 369
Skattekostnad ordinært resultat	2 968 260	5 090 674
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 422 600	23 139 428
Permanente forskjeller	69 489	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 787 018	58 026 312
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-37 947 364
Skattepliktig inntekt	19 279 107	43 218 376
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 241 404	9 508 043
Sum betalbar skatt i balansen	4 241 404	9 508 043

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	5 787 018	5 787 018
Sum	0	5 787 018	5 787 018
Grunnlag for utsatt skatt	0	5 787 018	5 787 018
Utsatt skatt (22 %)	0	1 273 144	1 273 144

Foretaksnummer: 913 011 015

**Øvre Romerike Boligutvikling AS**

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	0	43 766 400	44 766 400
Pr 01.01.2020	1 000 000	0	43 766 400	44 766 400
Pr. 01.01.2020	1 000 000	0	43 766 400	44 766 400
			- 8 000 000	- 8 000 000
Avsatt til utbytte				
Årets resultat			10 454 340	10 454 340
Pr 31.12.2020	1 000 000	0	46 220 740	47 220 740

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 166 665
Øvrig langsiktig gjeld	
Sum	14 166 415
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	57 326 228

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	100 000	0
Arbeidsgiveravgift	14 100	0
Sum	114 100	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 252 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.



Øvre Romerike Boligutvikling AS

Note 7 - Fortsatt drift/hendelser etter balansedagen

Koronapandemien har ikke vesentlig betydning i regnskapsåret. Koronapandemien anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Foretaksnummer: 913 011 015



SANDBERG

revisjon & rådgiving

Til generalforsamlingen i
Øvre Romerike Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Romerike Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 454 340. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettviseende 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Penneo Dokumentnr.: E8BNZ-4N05N-5YHLD-E4WL4-K487V-EVXEJ

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Stangeveien 34, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

revisjon & rådgiving

*Revisors beretning 2020
Øvre Romerike Boligutvikling AS*

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 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.

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

Uttalelse om øvrige 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.

Hamar, 07.04.2021

Sandberg Revisjon AS

Erling Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E8BNZ-4N05N-5YHLD-E4WL4-K487V-EXEJ



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."

Erling Sandberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5992-4-2624508

IP: 213.145.xxx.xxx

2021-04-08 11:28:36Z



Penneo DokumentInnøkket: E8BNZ-4N05N-5YHLD-E4WL4-K487V-EVXEJ

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>



Øvre Romerike Boligutvikling as
Org nr 913 011 015

ÅRSBERETNING FOR 2020

Virksomhetens art

Øvre Romerike Boligutvikling as erverver og utvikler tomteområder, samt oppføring og salg av bygninger. Selskapets forretningskontor ligger i Balder allé 2, i Ullensaker kommune

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Arbeidsmiljø

Bedriften har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av 4 menn, samt varamedlemmer hvorav 1 kvinne.

Ytre miljø

Virksomheten forurensar ikke det ytre miljø.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat.

Sum driftsinntekter ble på 82,9 mill. kr i 2020, mot 155,7 mill. kr i 2019. Årsresultatet etter skatt endte på 10,5 mill. kr, mot 18,0 mill. kr i 2019. Årsaken til vesentlig lavere driftsinntekter i 2020 er at lansering av felt 3.2 ble utsatt som følge av for høye kostnader i kombinasjon med svak prisutvikling på leiligheter i området. Styret er likevel fornøyd med resultatet. Likviditeten er i stor grad basert på byggelån ved gjennomføring av prosjektene. Etter at årsresultatet er disponert, er egenkapitalen kr 47,2 mill. (64% av total kapital) pr 31.12.20, mot kr 44,8 mill. (26% av total kapital) pr 31.12.19.

Driftsinntektene i 2020 er i hovedsak fra leilighetsprosjektet på felt 3.1 som blir ferdigstilt i juni 2020. Per i dag er det 5 ferdigstilte leiligheter i felt 3.1 som ikke er solgt, 3 av disse er utleid og 1 leilighet brukes som visningsleilighet for salg av leiligheter på felt 3.2. Første salgstrinn i felt 3.2 er lagt ut for salg og det er solgt 20 leiligheter av de 30 leilighetene. Neste salgstrinn på 34 leiligheter legges ut for salg i april. Ferdigstilling av dette prosjektet er planlagt til årsskiftet 2022/23

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettsvisende oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2020.

Selskapet har tilfredsstillende likviditet. Selskapet har lave faste kostnader.

Selskapet har under planlegging utbygging av neste delfelt på Råholtåsen. Målsettingen er at selskapet skal ha kontinuerlig salg og bygging av leiligheter frem til hele feltet er ferdig utbygd.



ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet pålydende kr 10 454 340:

Utbytte:	kr 8 000 000
<u>Avsatt til annen egenkapital:</u>	<u>kr 2 454 340</u>
<u>Sum disponert:</u>	<u>kr 10 454 340</u>

Gardermoen, 7.4.2021

Tom A. Johansen
Styreleder

Sigurd Furulund
Styremedlem

Sindre Furulund
Styremedlem

Bjørn Martin Akre
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: C6011-MCCAP-U7XEP-1081Y-TSALT-FPT44



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."

Sindre Tobias Furulund

Styremedlem

På vegne av: Øvre Romerike Boligutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-2135023

IP: 193.212.xxx.xxx

2021-04-06 10:42:48Z



Sigurd Furulund

Styremedlem

På vegne av: Øvre Romerike Boligutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1777136

IP: 193.212.xxx.xxx

2021-04-07 03:53:31Z



Bjørn Martin Akre

Styremedlem

På vegne av: Øvre Romerike Boligutvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-616686

IP: 89.11.xxx.xxx

2021-04-07 13:32:42Z



Tom A. Johansen

Styremedlem

På vegne av: Øvre Romerike Boligutvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-537485

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-04-07 14:45:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: C6011-MCCAP-U7XEP-1081Y-TSALT-FPT44

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>