



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 224 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROA OMSORGSBOLIGER AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	75 336	167 786
Sum kostnader		75 336	167 786
Driftsresultat		-75 336	-167 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 810	3 230
Annen finansinntekt	2	3 348 825	3 310 969
Sum finansinntekter		3 353 635	3 314 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	48 519	55 718
Annen rentekostnad	8	1 274 455	1 309 203
Sum finanskostnader		1 322 974	1 364 922
Netto finans		2 030 661	1 949 277
Ordinært resultat før skattekostnad		1 955 325	1 781 492
Skattekostnad på ordinært resultat	6	430 172	391 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 525 154	1 389 564
Årsresultat		1 525 154	1 389 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 525 154	1 389 564
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 525 154	1 389 564
Sum overføringer og disponeringer		1 525 154	1 389 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	70 052 582	71 389 875
Sum finansielle anleggsmidler		70 052 582	71 389 875
Sum anleggsmidler		70 052 582	71 389 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 828	6 521
Andre kortsiktige fordringer		226 116	229 349
Sum fordringer		270 944	235 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 394	1 103 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 394	1 103 756
Sum omløpsmidler		916 338	1 339 626
SUM EIENDELER		70 968 920	72 729 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Overkurs	5	155 330	155 330
Sum innskutt egenkapital		185 330	185 330
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	12 553 430	12 553 430
Sum opptjent egenkapital		12 553 430	12 553 430
Sum egenkapital		12 738 760	12 738 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 270 381	56 718 546
Sum annen langsiktig gjeld		55 270 381	56 718 546
Sum langsiktig gjeld		55 270 381	56 718 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 212	246 895
Kortsiktig konserngjeld	9	2 613 619	2 909 775
Annen kortsiktig gjeld		335 949	115 525
Sum kortsiktig gjeld		2 959 779	3 272 195
Sum gjeld		58 230 160	59 990 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 968 920	72 729 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 524464

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 224 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROA OMSORGSBOLIGER AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 28.06.2022

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: 917 224 137
ROA OMSORGSBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	75 336	167 786
Sum kostnader		75 336	167 786
Driftsresultat		-75 336	-167 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 810	3 230
Annen finansinntekt	2	3 348 825	3 310 969
Sum finansinntekter		3 353 635	3 314 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	48 519	55 718
Annen rentekostnad	8	1 274 455	1 309 203
Sum finanskostnader		1 322 974	1 364 922
Netto finans		2 030 661	1 949 277
Ordinært resultat før skattekostnad		1 955 325	1 781 492
Skattekostnad på ordinært resultat	6	430 172	391 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 525 154	1 389 564
Årsresultat		1 525 154	1 389 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 525 154	1 389 564
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 525 154	1 389 564
Sum overføringer og disponeringer		1 525 154	1 389 564



Organisasjonsnr: 917 224 137
ROA OMSORGSBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	2	70 052 582	71 389 875
------------------------------	---	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		70 052 582	71 389 875
-------------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		70 052 582	71 389 875
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 828	6 521
-----------------	--	--------	-------

Andre kortsiktige fordringer		226 116	229 349
------------------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		270 944	235 870
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		645 394	1 103 756
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 394	1 103 756
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		916 338	1 339 626
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		70 968 920	72 729 501
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
-----------------	-----	--------	--------

Overkurs	5	155 330	155 330
----------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		185 330	185 330
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	12 553 430	12 553 430
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		12 553 430	12 553 430
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		12 738 760	12 738 760
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	55 270 381	56 718 546
Sum annen langsiktig gjeld		55 270 381	56 718 546
Sum langsiktig gjeld		55 270 381	56 718 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 212	246 895
Kortsiktig konserngjeld	9	2 613 619	2 909 775
Annen kortsiktig gjeld		335 949	115 525
Sum kortsiktig gjeld		2 959 779	3 272 195
Sum gjeld		58 230 160	59 990 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 968 920	72 729 501



Organisasjonsnr: 917 224 137
ROA OMSORGSBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Roa Omsorgsboliger AS**

Foretaksnr. 917224137



Roa Omsorgsboliger AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	75 336	167 786
Sum driftskostnader		75 336	167 786
DRIFTSRESULTAT		(75 336)	(167 786)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 810	3 230
Annen finansinntekt	2	3 348 825	3 310 969
Sum finansinntekter		3 353 635	3 314 199
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	48 519	55 718
Annen rentekostnad	8	1 274 455	1 309 203
Sum finanskostnader		1 322 974	1 364 922
NETTO FINANSPOSTER		2 030 661	1 949 277
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 955 325	1 781 492
Skattekostnad på ordinært resultat	6	430 172	391 928
ORDINÆRT RESULTAT		1 525 154	1 389 564
ÅRSRESULTAT		1 525 154	1 389 564
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	1 525 154	1 389 564
Overføringer annen egenkapital		0	(0)
SUM OVERF. OG DISP.		1 525 154	1 389 564



Roa Omsorgsboliger AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	70 052 582	71 389 875
Sum finansielle anleggsmidler		70 052 582	71 389 875
SUM ANLEGGSMIDLER		70 052 582	71 389 875
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		44 828	6 521
Andre kortsiktige fordringer		226 116	229 349
Sum fordringer		270 944	235 870
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 394	1 103 756
SUM OMLØPSMIDLER		916 338	1 339 626
SUM EIENDELER		70 968 920	72 729 501



Roa Omsorgsboliger AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Overkurs	5	155 330	155 330
Sum innskutt egenkapital		185 330	185 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 553 430	12 553 430
Sum opptjent egenkapital		12 553 430	12 553 430
SUM EGENKAPITAL		12 738 760	12 738 760
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 270 381	56 718 546
Sum annen langsiktig gjeld		55 270 381	56 718 546
SUM LANGSIKTIG GJELD		55 270 381	56 718 546
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 212	246 895
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	2 613 619	2 909 775
Annen kortsiktig gjeld		335 949	115 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 959 779	3 272 195
SUM GJELD		58 230 160	59 990 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 968 920	72 729 501

Oslo / - 2022

Lars Martin Lunde
Styreleder

Espen Stavdal
Styremedlem

Reidar Eggert Stockfleth
Styremedlem



Roa Omsorgsboliger AS

Noter 2021

Note 2 - Annen driftsinntekt

Note 3 - Annen driftsinntekt

Note 4 - Annen driftsinntekt

Note 5 - Annen driftsinntekt

Note 6 - Annen driftsinntekt

Note 8 - Annen driftsinntekt

Note 9 - Annen driftsinntekt



**Årsregnskap 2021
for
Roa Omsorgsboliger AS**

Foretaksnr. 917224137





Roa Omsorgsboliger AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	75 336	167 786
Sum driftskostnader		75 336	167 786
DRIFTSRESULTAT		(75 336)	(167 786)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 810	3 230
Annen finansinntekt	2	3 348 825	3 310 969
Sum finansinntekter		3 353 635	3 314 199
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	48 519	55 718
Annen rentekostnad	8	1 274 455	1 309 203
Sum finanskostnader		1 322 974	1 364 922
NETTO FINANSPOSTER		2 030 661	1 949 277
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 955 325	1 781 492
Skattekostnad på ordinært resultat	6	430 172	391 928
ORDINÆRT RESULTAT		1 525 154	1 389 564
ÅRSRESULTAT		1 525 154	1 389 564
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	1 525 154	1 389 564
Overføringer annen egenkapital		0	(0)
SUM OVERF. OG DISP.		1 525 154	1 389 564





Roa Omsorgsboliger AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	70 052 582	71 389 875
Sum finansielle anleggsmidler		70 052 582	71 389 875
SUM ANLEGGSMIDLER		70 052 582	71 389 875
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		44 828	6 521
Andre kortsiktige fordringer		226 116	229 349
Sum fordringer		270 944	235 870
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 394	1 103 756
SUM OMLØPSMIDLER		916 338	1 339 626
SUM EIENDELER		70 968 920	72 729 501





Roa Omsorgsboliger AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Overkurs	5	155 330	155 330
Sum innskutt egenkapital		185 330	185 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 553 430	12 553 430
Sum opptjent egenkapital		12 553 430	12 553 430
SUM EGENKAPITAL		12 738 760	12 738 760
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 270 381	56 718 546
Sum annen langsiktig gjeld		55 270 381	56 718 546
SUM LANGSIKTIG GJELD		55 270 381	56 718 546
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 212	246 895
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	2 613 619	2 909 775
Annen kortsiktig gjeld		335 949	115 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 959 779	3 272 195
SUM GJELD		58 230 160	59 990 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 968 920	72 729 501

Oslo / - 2022

Lars Martin Lunde
StyrelederEspen Stavdal
StyremedlemReidar Eggert Stockfleth
Styremedlem



Roa Omsorgsboliger AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Finansinntekter

Det utfaktureres dekning for renter og avdrag. Innbetalingene splittes mellom langsiktig fordring og finansinntekt etter en fast nedbetalingsplan.

Note 1 Virksomhetsområde

Investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse.

Note 2 Andre langsiktige fordringer

Saldo utleie av bygg til Lunner Kommune er aktivert som langsiktig fordring. Fordringer er redusert med tilskudd i husbanken og løpende leiefakturerings.

Det ble i 2021 fakturert til Lunner Kommune kr. 4 686 118.

Salg av bygg	114 691 850
Tilskudd husbanken	-40 596 750
Sum	74 095 100
Løpende leie	-4 042 518
Saldo ved årets slutt	70 052 582

Den andre delen av løpende leie blir inntektsført som finansinntekt.





Roa Omsorgsboliger AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2021	2020
Ordinær revisjon	34 500	53 125
Bistand/ordinær	0	0
Sum	34 500	53 125

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 30 000 aksjer å kr.1, totalt kr. 30 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Roa Omsorgsboliger Invest AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	155 330	12 553 430	12 738 760
Årets resultat	0	0	1 525 154	1 525 154
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 525 154	-1 525 154
Egenkapital 31.12.	30 000	155 330	12 553 430	12 738 760

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	1 955 325	1 781 492
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 955 325	-1 781 492
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	430 172	391 928
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	430 172	391 928

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	-430 172	-391 928
Betalbar skatt av konsernbidrag	430 172	391 928
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endring
Avsetninger	0	0	-
Fremførbart underskudd	0	0	-
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	0	0	0

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	2021	2020	Endring
	0	0	0

Årets resultatført endring i utsatt skatt 0

Avgitt konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	1 955 325	1 781 492
Betalbar skatt	430 172	391 928
Netto konsernbidrag	1 525 154	1 389 564





Roa Omsorgsboliger AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 270 381	56 718 546
Sum	55 270 381	56 718 546

Lånet har sikkerhet med 1. prioritets pant i eiendommen: Gnr 59 Bnr 218 i 0533 Lunner.
Lånet nedbetales med månedslige avdrag til innfrielse 01.03.2049

Note 9 Nærstående parter

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern per 31.12.2021:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	2 613 619
Langsiktig gjeld	0
	2 613 619

Gjeld som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrige mellomværende er definert som kortsiktig.

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid 19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verification

Transaction 09222115557468667583

Document

2021 - Årsregnskap - Roa Omsorgsboliger AS
Main document
7 pages
*Initiated on 2022-05-05 15:03:27 CEST (+0200) by
Andreas Skyrud (AS)
Finalised on 2022-05-06 11:16:06 CEST (+0200)*

Initiator

Andreas Skyrud (AS)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
as@camegie.no

Signing parties

Lars Martin Lunde (LML)
LML@meipen.no



*The name returned by Norwegian BankID was "Lars
Martin Lunde"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-03-16 12:40:27 CET (+0100)
Signed 2022-05-06 00:06:26 CEST (+0200)*

Espen Stavdal (ES)
espen.stavdal@wilhelmsen.com



*The name returned by Norwegian BankID was "Espen
Stavdal"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-05-05 05:00:31 CEST (+0200)
Signed 2022-05-05 15:07:04 CEST (+0200)*

Reidar Eggert Stockfleth (RES)
reidar@rvp.no



*The name returned by Norwegian BankID was "Reidar
Eggert Stockfleth"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-09-03 13:26:10 CEST (+0200)
Signed 2022-05-06 11:16:06 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





Verification

Transaction 09222115557468667583

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Roa Omsorgsboliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Roa Omsorgsboliger 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 3SZ4D-EZEFM-OJEU1-BUQ1Q-MAZ3P-QIP32



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 12:44:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3SZ4D-EZEEM-OJEU1-BUQ1Q-MAZZP-QIP32

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>