



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 276 916
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROMA EIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Langhaugen 40 8370 LEKNES

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ronny Østrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.07.2023

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, 17.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		325 597	
Leieinntekter		759 600	1 523 181
Sum inntekter		1 085 197	1 523 181
Kostnader			
Varekostnad		295 032	
Avskrivning på varige driftsmidler		496 348	543 324
Annen driftskostnad		270 062	1 169 935
Sum kostnader		1 061 443	1 713 259
Driftsresultat		23 754	-190 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 940 000	
Sum finansinntekter		2 940 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		98 031	
Annen rentekostnad		139 609	147 363
Sum finanskostnader		237 640	147 363
Netto finans		2 702 360	-147 363
Ordinært resultat før skattekostnad		2 726 115	-337 441
Skattekostnad på ordinært resultat			-171 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 726 115	-165 625
Årsresultat		2 726 115	-165 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 726 115	-165 625
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		700 000	1 340 000
Overføringer annen egenkapital		1 026 115	-1 505 625



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 726 115	-165 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 942 064	7 079 937
Maskiner og anlegg		36 992	41 658
Skip, rigger, fly og lignende			22 957
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		272 798	603 650
Sum varige driftsmidler		7 251 854	7 748 202
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 690 000	1 900 000
Investeringer i aksjer og andeler		250 000	
Andre langsiktige fordringer			645 338
Sum finansielle anleggsmidler		1 940 000	2 545 338
Sum anleggsmidler		9 191 854	10 293 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 209 600	
Andre kortsiktige fordringer		17 340	49 410
Sum fordringer		1 226 940	49 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		792 712	238 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 712	238 758
Sum omløpsmidler		2 019 653	288 168
SUM EIENDELER		11 211 506	10 581 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 060 000	1 060 000
Overkurs		626 417	626 417
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		1 670 751	1 670 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 706 061	679 947
Sum opptjent egenkapital		1 706 061	679 947
Sum egenkapital		3 376 812	2 350 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 770 814	2 856 562
Langsiktig konserngjeld		2 683 210	3 305 017
Sum annen langsiktig gjeld		5 454 024	6 161 580
Sum langsiktig gjeld		5 454 024	6 161 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		436 362	461 571
Skyldig offentlige avgifter		15 342	19 529
Kortsiktig konserngjeld		707 875	1 347 875
Annen kortsiktig gjeld		1 221 091	240 456
Sum kortsiktig gjeld		2 380 670	2 069 431
Sum gjeld		7 834 694	8 231 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 211 506	10 581 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638087

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMA EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Langhaugen 40
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ronny Østrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 276 916
ROMA EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		325 597	
Leieinntekter		759 600	1 523 181
Sum inntekter		1 085 197	1 523 181
Kostnader			
Varekostnad		295 032	
Avskrivning på varige driftsmidler		496 348	543 324
Annen driftskostnad		270 062	1 169 935
Sum kostnader		1 061 443	1 713 259
Driftsresultat		23 754	-190 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 940 000	
Sum finansinntekter		2 940 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		98 031	
Annen rentekostnad		139 609	147 363
Sum finanskostnader		237 640	147 363
Netto finans		2 702 360	-147 363
Ordinært resultat før skattekostnad		2 726 115	-337 441
Skattekostnad på ordinært resultat			-171 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 726 115	-165 625
Årsresultat		2 726 115	-165 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 726 115	-165 625
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		700 000	1 340 000
Overføringer annen egenkapital		1 026 115	-1 505 625
Sum overføringer og disponeringer		2 726 115	-165 625



Organisasjonsnr: 919 276 916
ROMA EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 942 064	7 079 937
Maskiner og anlegg		36 992	41 658
Skip, rigger, fly og lignende			22 957
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		272 798	603 650
Sum varige driftsmidler		7 251 854	7 748 202
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 690 000	1 900 000
Investeringer i aksjer og andeler		250 000	
Andre langsiktige fordringer			645 338
Sum finansielle anleggsmidler		1 940 000	2 545 338
Sum anleggsmidler		9 191 854	10 293 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 209 600	
Andre kortsiktige fordringer		17 340	49 410
Sum fordringer		1 226 940	49 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		792 712	238 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 712	238 758
Sum omløpsmidler		2 019 653	288 168
SUM EIENDELER		11 211 506	10 581 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	1 060 000	1 060 000
Overkurs	626 417	626 417
Annen innskutt egenkapital	-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital	1 670 751	1 670 751
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 706 061	679 947
Sum opptjent egenkapital	1 706 061	679 947
Sum egenkapital	3 376 812	2 350 698
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 770 814	2 856 562
Langsiktig konserngjeld	2 683 210	3 305 017
Sum annen langsiktig gjeld	5 454 024	6 161 580
Sum langsiktig gjeld	5 454 024	6 161 580
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	436 362	461 571
Skyldig offentlige avgifter	15 342	19 529
Kortsiktig konserngjeld	707 875	1 347 875
Annen kortsiktig gjeld	1 221 091	240 456
Sum kortsiktig gjeld	2 380 670	2 069 431
Sum gjeld	7 834 694	8 231 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 211 506	10 581 708



Organisasjonsnr: 919 276 916
ROMA EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	40166.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Roma Eiendommer AS

Foretaksnr. 919276916



Roma Eiendommer AS
Org.nr. 919 276 916

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekter		325 597	
Leieinntekt	1,2	759 600	1 523 181
Andre driftsinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		1 085 197	1 523 181
Varekostnad		295 032	
Avskrivning	3	496 348	543 324
Annen driftskostnad		270 062	1 169 934
Sum driftskostnader		1 061 442	1 713 258
Driftsresultat		23 755	-190 077
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 940 000	
Annen renteinntekt		0	0
Rentekostn til foretak i samme konsern	2	98 031	
Annen rentekostnad		139 609	147 363
Netto finansielle poster		2 702 360	-147 363
Ordinært resultat før skattekostnad		2 726 115	-337 440
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	-171 816
Ordinært resultat		2 726 115	-165 624
Årsresultat		2 726 115	-165 624
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		700 000	1 340 000
Overføring annen egenkapital		1 026 115	-1 505 625
Sum overføringer og disponeringer	5	2 726 115	-165 625



Roma Eiendommer AS
Org.nr. 919 276 916

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	6 942 064	7 079 937
Skip, båter	3,6	0	22 957
Driftsløsøre, kontormaskiner, inventar og lignende	3,6	309 790	645 308
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler		1 940 000	1 900 000
Andre langsiktige fordringer	7	0	645 338
Sum anleggsmidler		9 191 854	10 293 540
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 209 600	0
Andre fordringer	8	17 340	49 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende		792 712	238 758
Sum omløpsmidler		2 019 652	288 168
SUM EIENDELER		11 211 506	10 581 708



Roma Eiendommer AS
Org.nr. 919 276 916

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 060 000	1 060 000
Overkurs		626 417	626 417
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		1 670 751	1 670 751
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 706 062	679 947
Sum opptjent egenkapital		1 706 062	679 947
Sum egenkapital	5,9	3 376 813	2 350 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	2 770 814	2 856 562
Gjeld til konsernselskap	2	2 683 210	3 305 017
Sum annen langsiktig gjeld		5 454 024	6 161 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	436 362	461 571
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		15 342	19 529
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	7 875	1 347 875
Annen kortsiktig gjeld	2	1 221 090	240 456
Sum kortsiktig gjeld		1 680 669	2 069 431
Sum gjeld		1 680 669	2 069 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 511 506	10 581 708

Stamsund, 20. juli 2023
For Roma Eiendommer AS

Magne Johansen
Styrets leder

Ronny Østrem
Styremedlem/daglig leder



Roma Eiendommer AS
Org.nr. 919 276 916

Note 1. Regnskapsprinsipper

Foretaket følger regnskapslovens forenklete regler for små foretak og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Foretaket følger regnskapslovens opptjeningsprinsipp når det gjelder inntektsføring. Det innebærer at inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer ved levering.

Kostnadsføring følger sammenstillingsprinsippet i regnskapetsloven. Det innebærer at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Øvrige eiendeleler klassifiseres som omløpsmidler.

Gjeld og forpliktelse som forfaller mer enn 12 måneder etter balansetidspunktet klassifiseres som langsiktig. Øvrig gjeld og forpliktelser klassifiseres som kortsiktig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter anlegg og utstyr som har en levetid over ett år. Varige driftsmidler er balanseført til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og neskriveringer. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmidlet.

Etterfølgende påkostninger tillegges driftsmidlet kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold på driftsmidlet resultatføres som driftskostnad.

Påkostninger er utgifter som fører til at driftsmidlet blir i bedre stand enn det var da det ble anskaffet.

Som påkostning regnes også utgifter som forlenger driftsmidlet levetid og fører til at de framtidige kontantstrømmene øker i forhold til det som ble lagt til grunn ved anskaffelsen. Øvrige utgifter anses som vedlikehold.

Årlig avskrivning fastsettes til driftsmidlets anskaffelseskost fordelt over forventet levetid.

Vesentlige driftsmidler som består av flere komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Aksjer

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke anses å være midlertidig. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost etter fradrag for forventet tap.

Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og klassifiseres henholdsvis som langsiktig forpliktelse eller finansielt anleggsmiddel i balansen. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.



Roma Eiendommer AS
Org.nr. 919 276 916

Note 2 Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern

	2022	2021
Kundefordring	0	0
Andre fordringer	0	0
Annen langsiktig gjeld	-3 973 886	-3 305 017
Leverandørgjeld	0	-2 741
Annen kortsiktig gjeld	-789 787	-1 428 565
Netto mellomværende	-4 763 673	-4 736 323

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig gjeld. Gjøres opp etter avtale. Det er ikke beregnet renter på langsiktig gjeld.

	Roma Eiendommer AS	Live Lofoten AS
Varesalg	325 597	
Inntekter husleie	534 000	
Inntekter utleie driftstilbehør	225 600	
Varekostnad		-295 032
Kostnader husleie		-534 000
Kostnader leie driftsløsøre		-225 600
Renteinntekter		98 031
Rentekostnader	-98 031	
Ytet konsernbidrag	-700 000	
Mottatt konsernbidrag		700 000
	287 166	-256 601

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar/ utstyr	Båter	Tomter/ bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	1 995 052	700 000	7 827 303	10 522 355
Tilgang kjøpte driftsmidler				0
Avgang i år til anskaffelseskost				0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 995 052	700 000	7 827 303	10 522 355
Akkumulerte av- og nedskrivn. pr. 01.01	1 349 744	677 043	747 366	2 774 153
Årets avskrivning	335 517	22 957	137 874	496 348
Tilbakeførte avskrivninger				
Akkumulerte av- og nedskrivn. pr. 31.12	1 685 261	700 000	885 240	3 270 501
Balansført verdi 31.12.	309 791	0	6 942 063	7 251 854
Økonomisk levetid	5-10 år	14 år	20-40 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Roma Eiendommer AS
Org.nr. 919 276 916

Note 4 Skatter

Avstemming av forskjell mellom ordinært resultat før skattekostnader og alminnelig inntekt samt beregning av betalbar skatt på alminnelig inntekt.

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnader	2 726 115	-337 440
Permanente forskjeller	-2 940 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattefri andel av konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	141 230	126 682
Skattemessig inntekt før konsernbidrag	-72 655	-210 758
Fremførbart underskudd	72 655	210 758
Alminnelig inntekt	0	0
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	0

Skattekostnaden på ordinært resultat og ekstraordinært resultat er sammensatt av følgende poster:

Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

	31.12.22	31.12.21	Endring
Forskjeller som utlignes			
Varige driftsmidler	840 545	981 775	141 230
Utestående fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	840 545	981 775	141 230
Fremførbart underskudd	-2 610 890	-2 538 235	72 655
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 770 345	-1 556 460	213 885
22% utsatt skatt(+)/utsatt skattefordel(-)	-389 476	-342 421	57 749

Utsatt skattefordel er ihht god regnskapsskikk for små foretak ikke oppført i balansen.

Note 5 Egenkapital

	Sum egenkapital	Aksje-kapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital 1.1	2 350 698	1 060 000	-15 666	626 417	679 947
Årsresultat	2 726 115				2 726 115
Ekstraordinært utbytte	-1 000 000				-1 000 000
Avgitt konsernbidrag	-700 000				-700 000
Egenkapital 31.12.	3 376 813	1 060 000	-15 666	626 417	1 706 062



Roma Eiendommer AS
Org.nr. 919 276 916

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 770 814	2 856 562

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for den pantesikrede gjelden er:

Fast eiendom gnr 53, bnr 56,64 i Vestvågøy komm	6 752 307	6 881 227
---	-----------	-----------

I tillegg har selskapet stilt eiendommene gnr 53, bnr 56,64 som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon til datterselskapet Live Lofoten AS:

	2022	2021
Samlet lån hos datterselskapet det er avgitt pant for	5 190 829	4 831 541

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer som forfaller senere enn ett år		
Påkostning utleiers eiendom, periodisert over avtalt periode		
periodisert over avtalt leieperiode	0	549 458

I forbindelse med at leiekontrakten for hotellet er overført til datterselskapet Live Lofoten AS, er det også gjort en overføring av balanseført påkostning på leide lokaler.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsåret

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	2 301 384	2 404 218

Note 8 Lån og sikkerhetsstiller til medlemmer av styret

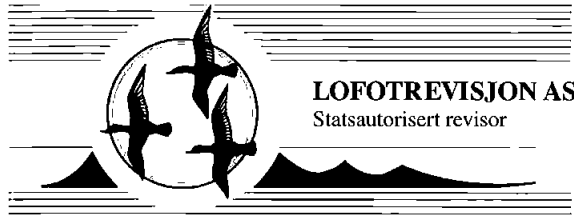
	2022	2021
Lån til medlemmer av styret	7 304	40 166

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital pr 31.12.2022 utgjør kr 3.376.000. Etter styrets mening foreligger det også merverdier i selskapets balanse som av styret er estimert til kr 6,0 mill. kroner.

Selskapet leier ut Skjærbygga til datterselskapet som driver restaurant i eiendommen. Dette har medført at selskapet indirekte har blitt påvirket av Covid-19 situasjonen. Driften i datterselskapet har fortsatt ikke normalisert seg, noe som har resultert i at det i 2022 ble et underskudd og tap av egenkapital. Styret forventer at driften i datterselskapet etter hvert vil normalisere seg.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Roma Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Roma Eiendommer AS** som viser et overskudd på **kr 2 726 115**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standard 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Foretaksregisteret/
Revisornummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
DNB ASA
Konto: 1503 46 58045

Autorisert
regnskaps-
førerselskap



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Leknes den 20. juli 2023

Lofotrevisjon AS

Asbjørn Eidem

Statsautorisert revisor