



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 699 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Gusdal
President Harbitz' gate 16
0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Marie Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 26 754 235 | 27 847 337 |
| Sum inntekter | | 26 754 235 | 27 847 337 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 15 021 703 | 4 960 160 |
| Annen driftskostnad | 3, 7 | 22 945 394 | 20 354 746 |
| Sum kostnader | | 37 967 097 | 25 314 906 |
| Driftsresultat | | -11 212 862 | 2 532 431 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 5, 9 | 16 465 774 | 391 146 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 9 060 487 | 9 327 728 |
| Annen finansinntekt | | 15 691 | 64 538 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 78 274 | |
| Sum finansinntekter | | 25 620 226 | 9 783 412 |
| Annen finanskostnad | 11 | 6 632 397 | 8 386 231 |
| Sum finanskostnader | | 6 632 397 | 8 386 231 |
| Netto finans | | 18 987 829 | 1 397 181 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 774 967 | 3 929 612 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 14 | -9 475 | 864 630 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 784 442 | 3 064 982 |
| Årsresultat | | 7 784 442 | 3 064 982 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 13 | 7 784 442 | 3 064 982 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 784 442 | 3 064 982 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9, 11 | 233 823 618 | 266 695 864 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 255 137 512 | 268 973 299 |
| Andre fordringer | | 387 569 | 460 549 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 489 348 699 | 536 129 712 |
| Sum anleggsmidler | | 489 348 699 | 536 129 712 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 758 640 | 922 351 |
| Andre fordringer | 5 | 49 519 872 | 512 638 |
| Sum fordringer | | 50 278 512 | 1 434 989 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | 35 083 615 | |
| Sum investeringer | | 35 083 615 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 3 106 829 | 14 240 253 |
| Sum omløpsmidler | | 88 468 956 | 15 675 242 |
| SUM EIENDELER | | 577 817 655 | 551 804 954 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 12, 13 | 8 987 904 | 8 987 904 |
| Beholdning av egne aksjer | 13 | -964 128 | -1 030 528 |
| Overkurs | 13 | 55 782 937 | 55 782 937 |
| Sum innskutt egenkapital | | 63 806 713 | 63 740 313 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13, 15 | 99 769 325 | 88 829 483 |
| Sum opptjent egenkapital | | 99 769 325 | 88 829 483 |
| Sum egenkapital | | 163 576 038 | 152 569 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 14 | | 9 475 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 9 475 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 360 000 000 | 390 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 360 000 000 | 390 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 360 000 000 | 390 009 475 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 885 051 | 169 321 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 475 228 | 485 775 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 52 881 338 | 8 570 587 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 241 617 | 9 225 683 |
| Sum gjeld | | 414 241 617 | 399 235 158 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 577 817 655 | 551 804 954 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206969

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 699 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Gusdal
President Harbitz' gate 16
0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Anne-Marie Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 05.05.2022

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: 958 699 077
RØA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 26 754 235 | 27 847 337 |
| Sum inntekter | | 26 754 235 | 27 847 337 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 15 021 703 | 4 960 160 |
| Annen driftskostnad | 3, 7 | 22 945 394 | 20 354 746 |
| Sum kostnader | | 37 967 097 | 25 314 906 |
| Driftsresultat | | -11 212 862 | 2 532 431 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 5, 9 | 16 465 774 | 391 146 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 9 060 487 | 9 327 728 |
| Annen finansinntekt | | 15 691 | 64 538 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 78 274 | |
| Sum finansinntekter | | 25 620 226 | 9 783 412 |
| Annen finanskostnad | 11 | 6 632 397 | 8 386 231 |
| Sum finanskostnader | | 6 632 397 | 8 386 231 |
| Netto finans | | 18 987 829 | 1 397 181 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 14 | -9 475 | 864 630 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 784 442 | 3 064 982 |
| Årsresultat | | 7 784 442 | 3 064 982 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 13 | 7 784 442 | 3 064 982 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 784 442 | 3 064 982 |



Organisasjonsnr: 958 699 077
RØA INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap 9, 11 | | 233 823 618 | 266 695 864 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 255 137 512 | 268 973 299 |
| Andre fordringer | | 387 569 | 460 549 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 489 348 699 | 536 129 712 |
| Sum anleggsmidler | | 489 348 699 | 536 129 712 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 758 640 | 922 351 |
| Andre fordringer | 5 | 49 519 872 | 512 638 |
| Sum fordringer | | 50 278 512 | 1 434 989 |

Investeringer

| | | | |
|---|---|-------------------|--|
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | 35 083 615 | |
| Sum investeringer | | 35 083 615 | |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|----|--------------------|--------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 3 106 829 | 14 240 253 |
| Sum omløpsmidler | | 88 468 956 | 15 675 242 |
| SUM EIENDELER | | 577 817 655 | 551 804 954 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 12, 13 | 8 987 904 | 8 987 904 |
| Beholdning av egne aksjer | 13 | -964 128 | -1 030 528 |
| Overkurs | 13 | 55 782 937 | 55 782 937 |
| Sum innskutt egenkapital | | 63 806 713 | 63 740 313 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--------|------------|------------|
| Annen egenkapital | 13, 15 | 99 769 325 | 88 829 483 |
|-------------------|--------|------------|------------|



| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 99 769 325 | 88 829 483 |
| Sum egenkapital | | 163 576 038 | 152 569 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 14 | | 9 475 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | 9 475 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 360 000 000 | 390 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 360 000 000 | 390 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 360 000 000 | 390 009 475 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 885 051 | 169 321 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 475 228 | 485 775 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 52 881 338 | 8 570 587 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 241 617 | 9 225 683 |
| Sum gjeld | | 414 241 617 | 399 235 158 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 577 817 655 | 551 804 954 |



Organisasjonsnr: 958 699 077
RØA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 27072.00 | 332.00 | 8987904.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Gluteus Medius AS | 8965.00 | 33.12% | Ordinære aksjer |
| Elsemag AS | 4902.00 | 18.11% | Ordinære aksjer |
| Briskeby Vekst AS | 4098.00 | 15.14% | Ordinære aksjer |
| Mabeeka AS | 2179.00 | 8.05% | Ordinære aksjer |
| Mather AS | 2179.00 | 8.05% | Ordinære aksjer |
| Pamar AS | 783.00 | 2.89% | Ordinære aksjer |
| Gabriellen AS | 677.00 | 2.50% | Ordinære aksjer |
| Røa Invest AS - egne aksjer | 2904.00 | 10.73% | Ordinære aksjer |
| Oldeide Invest AS | 185.00 | 0.68% | Ordinære aksjer |
| Borgund Industri AS | 200.00 | 0.74% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 27072.00 | 100.00% | |

Styremedlem Tom Bergesen og daglig leder Bjørn Gusdal har gjennom selskapene Gluteus Medius AS og Briskeby Vekst AS eierinteresser i Røa Invest AS. Videre har styremedlem Pål Magnus Reed eierinteresser gjennom selskapene Elsemag AS og Pamar AS. Selskapets beholdning av egne aksjer er redusert i mars 2021 ved at ny styreleder har kjøpt 200 aksjer gjennom selskapet Borgund Industri AS.

Note
3

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 12851844.00 | 4128046.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



1937919.00 694922.00

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 118749.00 | 51899.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 113191.00 | 85294.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15021703.00 | 4960161.00 |

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Daglig leder | 1245986.00 | | 10918296.00 |
| Styret | 100000.00 | | |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 1345986.00 | | 10918296.00 |

Daglig leder er med i selskapets ordinære pensjonsordning. En del av selskapets lønnskostnader, herunder andel av lønn til daglig leder, er viderefakturert datterselskapene. Viderefakturerte beløp er redusert i selskapets lønnskostnader. I tillegg til ovenstående har daglig leder, gjennom sitt selskap Briskeby Vekst AS, levert konsulenttjenester for kr 50.000 i 2021. Daglig leder leier ut kontorlokaler til Røa Invest AS, leie for år 2021 er på kr 186.576. Daglig leder har en bonusavtale med selskapet, bonusbeløpet fastsettes årlig. Det er utbetalt honorar til styreleder på kr 100.000. Det er ikke utbetalt styrehonorarer utover dette.

Note

Ytelser til revisjon

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 74130.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 74130.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|---------------|--|
| Røa Invest AS | President Harbitzgt. 16 0259 OSLO 0301 Oslo |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Moore DA
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 964 207 380 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Røa Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røa Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 784 442. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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.



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet 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 styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. april 2022

MOORE DA

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E132K-1QB81-KQHTL-L6EEZ-A56NQ-86EEI



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."

Jens Petter Hilsen

Partner

På vegne av: Moore DA

Serienummer: 9578-5998-4-2497188

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-12 05:55:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E132K-1Q881-KQHTL-L6EEZ-A56NQ-86EEI

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>



Røa Invest AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: XT810-KWOCM-A3PMZ-8407P-PJYDH-7YSXU



Røa Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | <u>26 754 235</u> | <u>27 847 337</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 15 021 703 | 4 960 160 |
| Annen driftskostnad | 3, 7 | <u>22 945 394</u> | <u>20 354 746</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>37 967 097</u> | <u>25 314 906</u> |
| Driftsresultat | | <u>-11 212 862</u> | <u>2 532 431</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 5, 9 | 16 465 774 | 391 146 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 9 060 487 | 9 327 728 |
| Annen finansinntekt | | 15 691 | 64 538 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 78 274 | 0 |
| Annen finanskostnad | 11 | <u>6 632 397</u> | <u>8 386 231</u> |
| Netto finansposter | | <u>18 987 829</u> | <u>1 397 181</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>7 774 967</u> | <u>3 929 612</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 14 | <u>-9 475</u> | <u>864 630</u> |
| Årsresultat | | <u>7 784 442</u> | <u>3 064 982</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 13 | <u>7 784 442</u> | <u>3 064 982</u> |

Pemseo Dokumentnøkkel: XT810-KWOCM-A3PMZ-8407P-PJYDH-7YSXU



Røa Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 9, 11 | 233 823 618 | 266 695 864 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 255 137 512 | 268 973 299 |
| Andre fordringer | | 387 569 | 460 549 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>489 348 699</u> | <u>536 129 712</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>489 348 699</u> | <u>536 129 712</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 758 640 | 922 351 |
| Andre fordringer | 5 | <u>49 519 872</u> | <u>512 638</u> |
| Sum fordringer | | <u>50 278 512</u> | <u>1 434 989</u> |
| <i>Investeringer</i> | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | <u>35 083 615</u> | <u>0</u> |
| Sum investeringer | | <u>35 083 615</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd | 10 | <u>3 106 829</u> | <u>14 240 253</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>88 468 956</u> | <u>15 675 242</u> |
| Sum eiendeler | | <u>577 817 655</u> | <u>551 804 954</u> |

Permeo Dokumentnøkkel: XT810-KWOCM-A3PMZ-8407P-PJYDH-7YSXU



Røa Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 12, 13 | 8 987 904 | 8 987 904 |
| Egne aksjer | 13 | -964 128 | -1 030 528 |
| Overkurs | 13 | 55 782 937 | 55 782 937 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>63 806 713</u> | <u>63 740 313</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 13, 15 | 99 769 325 | 88 829 483 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>99 769 325</u> | <u>88 829 483</u> |
| Sum egenkapital | | <u>163 576 038</u> | <u>152 569 796</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 14 | 0 | 9 475 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>0</u> | <u>9 475</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 360 000 000 | 390 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>360 000 000</u> | <u>390 000 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 885 051 | 169 321 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 475 228 | 485 775 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 52 881 338 | 8 570 587 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>54 241 617</u> | <u>9 225 683</u> |
| Sum gjeld | | <u>414 241 617</u> | <u>399 235 158</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>577 817 655</u> | <u>551 804 954</u> |

Oslo, 1. april 2022

Kjell Arvid Storeide
Styrets leder

Pål Magnus Reed
Styremedlem

Tom Bergesen
Styremedlem

Permeo Dokumentnøkkel: XT810-KWOCM-A3PMZ-8407P-PJYDH-7YSXU



Røa Invest AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2021

2020

Bjørn M. Gusdal
Daglig leder



Røa Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskap i konsern. I henhold til unntaksreglene for små selskaper utarbeides det ikke konsernregnskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (finansielle instrumenter) er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Driftsinntekter

Leieinntekter og dertil knyttede inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Skatter

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. I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Røa Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | 26 486 417 | 27 570 272 |
| Andre driftsinntekter | 267 818 | 277 065 |
| | <u>26 754 235</u> | <u>27 847 337</u> |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Lønninger, bonus, styrehonorar | 12 851 844 | 4 128 046 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 937 919 | 694 922 |
| Pensjonskostnader | 118 749 | 51 899 |
| Andre ytelser | 113 191 | 85 294 |
| Sum | <u>15 021 703</u> | <u>4 960 161</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

| | Daglig leder | Styret |
|--------------------|--------------|---------|
| Lønn / honorarer | 1 245 986 | 100 000 |
| Bonuser etc | 10 891 000 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 27 296 | 0 |

Daglig leder er med i selskapets ordinære pensjonsordning.

En del av selskapets lønnskostnader, herunder andel av lønn til daglig leder, er viderefakturert datterselskapene. Viderefakturerte beløp er redusert i selskapets lønnskostnader. I tillegg til ovenstående har daglig leder, gjennom sitt selskap Briskeby Vekst AS, levert konsulenttjenester for kr 50.000 i 2021. Daglig leder leier ut kontorlokaler til Røa Invest AS, leie for år 2021 er på kr 186.576. Daglig leder har en bonusavtale med selskapet, bonusbeløpet fastsettes årlig. Det er utbetalt honorar til styreleder på kr 100.000. Det er ikke utbetalt styrehonorarer utover dette.



Røa Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

| Fordringer : | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Røa Invest Bygg AS | 964 930 | 963 222 |
| Hermann Foss Gate 6 AS | 54 020 101 | 54 530 200 |
| Langesgt 1 AS | 37 932 424 | 37 824 896 |
| Theresesgt. 41 AS | 0 | 6 214 885 |
| Røa Invest Næring AS | 0 | 2 125 790 |
| Sørkedalsvn. 181B/183 AS | 5 794 426 | 5 717 537 |
| Nedre Ullevål Terrasse AS | 36 866 872 | 41 730 614 |
| Schwensensgt. 1 AS | 17 829 392 | 20 970 698 |
| Schwensensgt. 1 Næring AS | 2 227 569 | 0 |
| Borettslaget Schwensensgt. 1 | 78 647 | 148 266 |
| Holberg 19 AS | 14 945 902 | 18 031 181 |
| Lyder Sagens gate 7 AS | 84 477 249 | 80 716 010 |
| Lån til foretak i samme konsern | 255 137 512 | 268 973 299 |

Selskapet har langsiktige utlån til datterselskaper. Det løper renter på lånene.

Note 5 - Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern

| Fordringer | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Schwensens gate 1 Næring AS | 0 | 273 070 |
| Røa Invest Bolig AS, krav på utbytte | 49 338 020 | 0 |
| Røa Invest Bygg AS | 0 | 118 076 |
| Sum | 49 338 020 | 391 146 |

Note 6 - Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern

| Annen kortsiktig gjeld | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------------|-----------|
| Langes gate 1 AS | 0 | 104 150 |
| Schwensensgate Næring AS | 188 613 | 196 815 |
| Røa Invest Bolig AS | 49 338 020 | 922 380 |
| Holberg 19 AS | 0 | 2 438 549 |
| Lyder Sagens gate 7 AS | 0 | 1 407 206 |
| Sum | 49 526 633 | 5 069 100 |
| Leverandørgjeld | 2021 | 2020 |
| Røa Invest Bygg AS | 521 233 | 0 |
| Sum | 521 233 | 0 |



Røa Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Røa Invest AS har leiekostnader til datterselskapene.

| Leiekostnader pr selskap : | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Theresesgate 41 AS | 0 | 1 309 103 |
| Sørkedalsvn. 181B/183 AS | 577 753 | 563 575 |
| Schwensensgt. 1 AS | 5 619 811 | 3 810 292 |
| Langesgt. 1 AS | 1 794 746 | 1 750 703 |
| Hermann Foss gt. 6 AS | 3 112 152 | 2 388 781 |
| Nedre Ullevål Terrasse AS | 6 889 057 | 6 720 000 |
| Schwensensgt. 1 Næring AS | 460 022 | 416 712 |
| Holberg 19 AS | 1 338 038 | 1 305 203 |
| Lyder Sagens gate 7 AS | 1 845 283 | 1 109 589 |
| Leiekostnader | 21 636 862 | 19 373 958 |

Datterselskapet Theresesgate 41 AS ble solgt i januar 2021.

Note 8 - Andre markedsbaserte finansielle instrumenter

| Selskap | Anskaff.kost | Bokført verdi |
|------------------------|--------------|---------------|
| Handelsbanken KR Norge | 35 005 341 | 35 083 615 |

Note 9 - Datterselskaper

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

| Selskapets navn | Aksjekapital | Antall aksjer | Balanseført verdi | Egenkapital | Resultat |
|----------------------|--------------|---------------|--------------------|-------------|------------|
| Røa Invest Bygg AS | 2 340 000 | 6 000 | 2 350 000 | 2 709 557 | 57 565 |
| Røa Invest Bolig AS | 60 000 000 | 100 | 141 227 491 | 144 485 417 | 21 420 537 |
| Røa Invest Næring AS | 50 050 000 | 3 850 | 67 000 000 | 65 525 050 | -91 837 |
| Holberg 19 AS | 15 000 000 | 30 000 | 23 246 127 | 15 768 257 | -125 840 |
| Sum | | | <u>233 823 618</u> | | |

Alle selskapene har kontorkommune i Oslo, og de er eiet 100%. Videre har Røa Invest Bolig AS pr 31.12.2021 fem heleide datterselskaper som eier boligeiendom, mens Røa Invest Næring AS har to heleide datterselskaper som eier næringseiendom.

Iht reglene for små selskaper er det ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Røa Invest AS eller for de to underkonsernene, jf RL § 3-2, 4. ledd. Investeringene i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.



Røa Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Bankinnskudd

| | |
|----------------------------------|-------------|
| | 2021 |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 250 779 |

Bunde skattetrekksmidler dekker forpliktelsene til påløpt forskuddstrekk.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | | |
|---|-------------|-------------|
| | 2021 | 2020 |
| Refinansiert, langsiktig gjeld til kredittinstitusjon | 360 000 000 | 390 000 000 |

Selskapets gjeld til kredittinstitusjon består av to pantelån, begge er avdragsfrie til og med år 2022. Eiendeler pantsatt for gjeld til ekstern långiver består av bygninger og eiendommer balanseført i konsernselskapene: Sørkedalsveien 181B/183 AS, Langes gate 1 AS, Hermann Foss gate 6 AS, Nedre Ullevål Terrasse AS, Schwensens gate 1 AS, Schwensens gate 1 Næring AS, Holberg 19 AS og Lyder Sagens gate 7 AS.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | | | |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| | Antall | Pålydende | Balanseført |
| Ordinære aksjer | 27 072 | 332 | 8 987 904 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Gluteus Medius AS | 8 965 | 33,12 % | 33,12 % |
| Elsemag AS | 4 902 | 18,11 % | 18,11 % |
| Briskeby Vekst AS | 4 098 | 15,14 % | 15,14 % |
| Mabeeka AS | 2 179 | 8,05 % | 8,05 % |
| Mather AS | 2 179 | 8,05 % | 8,05 % |
| Pamar AS | 783 | 2,89 % | 2,89 % |
| Gabriellen AS | 677 | 2,50 % | 2,50 % |
| Røa Invest AS - egne aksjer | 2 904 | 10,73 % | 10,73 % |
| Oldeide Invest AS | 185 | 0,68 % | 0,68 % |
| Borgund Industri AS | 200 | 0,74 % | 0,74 % |
| Sum | 27 072 | 100,00 % | 100,00 % |

Styremedlem Tom Bergesen og daglig leder Bjørn Gusdal har gjennom selskapene Gluteus Medius AS og Briskeby Vekst AS eierinteresser i Røa Invest AS. Videre har styremedlem Pål Magnus Reed eierinteresser gjennom selskapene Elsemag AS og Pamar AS. Selskapets beholdning av egne aksjer er redusert i mars 2021 ved at ny styreleder har kjøpt 200 aksjer gjennom selskapet Borgund Industri AS.

**Røa Invest AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 13 - Egenkapital**

| | Aksjekapital | Egne aksjer | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------|--------------|-------------|------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 8 987 904 | -1 030 528 | 55 782 937 | 88 829 483 | 152 569 796 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 7 784 442 | 7 784 442 |
| Salg av egne aksjer | 0 | 3 221 800 | 0 | 0 | 3 221 800 |
| Egenkapital 31.12. | 8 987 904 | 2 191 272 | 55 782 937 | 96 613 925 | 163 576 038 |

Note 14 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|---|--------|---------|
| Beregnet betalbar skatt før konsernbidrag | 0 | 868 979 |
| Endring utsatt skatt | -9 475 | -4 349 |
| Årets totale skattekostnad | -9 475 | 864 630 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 7 774 967 | 3 929 612 |
| Andre permanente forskjeller | 3 364 | 525 |
| Resultatført konsernbidrag | 0 | -391 146 |
| Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV | -16 465 774 | 0 |
| Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | -78 274 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 15 814 | 19 768 |
| Alminnelig inntekt | -8 749 903 | 3 558 759 |
| Skatt på alminnelig inntekt | | 782 927 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 391 146 |
| Ytet konsernbidrag | 0 | -3 949 905 |
| Årets skattegrunnlag | -8 749 903 | 0 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2021 | 2020 |
|--|------------|---------|
| Utestående fordringer | -36 000 | -36 000 |
| Gevinst- og tapskonto | 63 256 | 79 070 |
| Sum | 27 256 | 43 070 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -8 749 903 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -8 722 647 | 43 070 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -8 722 647 | 0 |
| Sum | 0 | 43 070 |

| | | |
|--------------------|---|-------|
| Utsatt skatt (22%) | 0 | 9 475 |
|--------------------|---|-------|

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Røa Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 15 - Hendelser etter balansedagen

Spredningen av koronaviruset vinteren 2020 både i Norge og globalt, førte med seg noe usikkerhet til hvordan den ekstraordinære situasjonen ville påvirke selskapets og konsernets forretningsdrift. Samlet sett har selskapet og konsernet likevel kommet bra ut av den ekstraordinære situasjonen, som fortsatt varer, og som følges opp av selskapets styre og ledelse.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ikke informasjon som gir grunnlag for andre regnskapsmessige vurderinger og opplysninger enn de som er lagt til grunn i årsregnskapet. Selskapet og konsernet fremstår som solid, med tilfredsstillende langsiktig finansiering og betydelige merverdier i underliggende eiendommer.



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."

Bjørn Morten Gusdal

Serienummer: 9578-5992-4-3109157
IP: 84.208.xxx.xxx
2022-04-01 14:50:18 UTC



Pål Magnus Reed

Serienummer: 9578-5997-4-658517
IP: 88.88.xxx.xxx
2022-04-01 21:24:06 UTC



Kjell Storeide

Serienummer: 9578-5998-4-1141070
IP: 83.243.xxx.xxx
2022-04-03 14:42:39 UTC



Tom Bergesen

Serienummer: 9578-5999-4-1245509
IP: 46.46.xxx.xxx
2022-04-11 08:45:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XT810-KWOCM-A3PMZ-8407P-PJYDH-7YSXU

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>