



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 224 137  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROA OMSORGSBOLIGER AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lars Martin Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	9		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	97 882	70 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 882</b>	<b>70 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 882</b>	<b>-70 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	2	-21	1 016
Annen finansinntekt	2	3 727 197	3 502 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 727 176</b>	<b>3 503 547</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	84 788	67 548
Annen rentekostnad		1 205 535	1 241 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 323</b>	<b>1 308 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 436 853</b>	<b>2 194 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 338 970</b>	<b>2 124 540</b>
Skattekostnad på resultat	4	514 573	467 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 824 397	1 657 141
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	2	67 204 414	68 663 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 204 414</b>	<b>68 663 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 204 414</b>	<b>68 663 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 417	
Andre kortsiktige fordringer			68 937
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 417</b>	<b>68 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		664 804	414 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>664 804</b>	<b>414 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>721 220</b>	<b>483 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 925 634</b>	<b>69 146 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	155 330	155 330
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 330</b>	<b>185 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 10	12 553 430	12 553 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 553 430</b>	<b>12 553 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 738 760</b>	<b>12 738 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 273 985	53 666 217
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 273 985</b>	<b>53 666 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 273 985</b>	<b>53 666 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 376	36 004
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 809 466	2 705 708
Annen kortsiktig gjeld		101 047	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 912 889</b>	<b>2 741 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 186 874</b>	<b>56 407 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 925 634</b>	<b>69 146 688</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462914

**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: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Lars Martin Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 917 224 137  
ROA OMSORGSBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	9		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	97 882	70 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 882</b>	<b>70 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 882</b>	<b>-70 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	2	-21	1 016
Annen finansinntekt	2	3 727 197	3 502 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 727 176</b>	<b>3 503 547</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	84 788	67 548
Annen rentekostnad		1 205 535	1 241 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 323</b>	<b>1 308 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 436 853</b>	<b>2 194 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 338 970</b>	<b>2 124 540</b>
Skattekostnad på resultat	4	514 573	467 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 824 397	1 657 141
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>



Organisasjonsnr: 917 224 137  
ROA OMSORGSBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	2	67 204 414	68 663 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 204 414</b>	<b>68 663 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 204 414</b>	<b>68 663 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 417	
Andre kortsiktige fordringer			68 937
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 417</b>	<b>68 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		664 804	414 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>664 804</b>	<b>414 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>721 220</b>	<b>483 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 925 634</b>	<b>69 146 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	155 330	155 330
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 330</b>	<b>185 330</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 10	12 553 430	12 553 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 553 430</b>	<b>12 553 430</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 738 760</b>	<b>12 738 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	52 273 985	53 666 217
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 273 985</b>	<b>53 666 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 273 985</b>	<b>53 666 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 376	36 004
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 809 466	2 705 708
Annen kortsiktig gjeld		101 047	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 912 889</b>	<b>2 741 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 186 874</b>	<b>56 407 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 925 634</b>	<b>69 146 688</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 917 224 137  
ROA OMSORGSBOLIGER 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.



# Årsregnskap 2023 Roa Omsorgsboliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 224 137





## Resultatregnskap

Roa Omsorgsboliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	97 882	70 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>97 882</b>	<b>70 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 882</b>	<b>-70 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	-21	1 016
Annen finansinntekt	2	3 727 197	3 502 531
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	84 788	67 548
Annen rentekostnad		1 205 535	1 241 333
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 436 853</b>	<b>2 194 666</b>
Resultat før skattekostnad		2 338 970	2 124 540
Skattekostnad på resultat	4	514 573	467 399
<b>Resultat</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 824 397	1 657 141
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 824 397</b>	<b>1 657 141</b>





## Balanse

Roa Omsorgsboliger AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	67 204 414	68 663 235
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 204 414</b>	<b>68 663 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 204 414</b>	<b>68 663 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 417	0
Andre kortsiktige fordringer		0	68 937
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 417</b>	<b>68 937</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		664 804	414 516
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>721 220</b>	<b>483 453</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 925 634</b>	<b>69 146 688</b>

Roa Omsorgsboliger AS

Side 3





## Balanse

Roa Omsorgsboliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	155 330	155 330
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 330</b>	<b>185 330</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 10	12 553 430	12 553 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 553 430</b>	<b>12 553 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 738 760</b>	<b>12 738 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	52 273 985	53 666 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 273 985</b>	<b>53 666 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 376	36 004
Konserngjeld	3	2 809 466	2 705 708
Annen kortsiktig gjeld		101 047	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 912 889</b>	<b>2 741 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 186 874</b>	<b>56 407 928</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 925 634</b>	<b>69 146 688</b>

07.03.2024

Styret i Roa Omsorgsboliger AS

Lars Martin Lunde  
styreleder

Espen Stավdal  
styremedlem

Reidar Eggert Stockfleth  
styremedlem

Roa Omsorgsboliger AS

Side 4





## Regnskapsprinsipper

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

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 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### **Obligatorisk tjenestepensjon**

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

### **Ytelse til ledende personer**

Styremedlemmer i selskapet ha ikke mottatt styrehonorar.

<b>Kostnadsført honorar til revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinær revisjon	48 281	31 250
Bistand/ordinær	0	0
<b>Sum</b>	<b>48 281</b>	<b>31 250</b>





## 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 leiefakturering.

**Det ble i 2023 fakturert til Lunner Kommune kr 5 340 825.**

Salg av bygg	114 691 850
Tilskudd husbanken	-40 596 750
<b>Sum</b>	<b>74 095 100</b>
Løpende leie	-6 890 686
<b>Saldo ved årets slutt</b>	<b>67 204 414</b>

Den andre delen av løpende leie blir inntektsført som finansinntekt.

## Note 3 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 vider saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	-2 809 466
Langsiktig gjeld	0
	<b>-2 809 466</b>





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	514 573	467 399
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>514 573</b>	<b>467 399</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 338 970	2 124 540
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 338 970	-2 124 540
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	514 573	467 399
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-514 573	-467 399
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	155 330	12 553 430	12 738 760
Årets resultat			1 824 397	1 824 397
Konsernbidrag avgitt			-1 824 397	-1 824 397
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>155 330</b>	<b>12 553 430</b>	<b>12 738 760</b>

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

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

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Roa Omsorgsboliger Invest AS	30 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>





## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-52 273 985

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

## Note 8 Finansiell markedsrisiko

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

## Note 9 Virksomhetsområde

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

## Note 10 Fortsatt drift

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for 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 09222115557512423276

### Document

Årsregnskap Roa Omsorgsboliger AS 2023  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2024-03-08 09:58:10 CET (+0100) by Fredrik Hatland (FH)  
Finalised on 2024-03-12 16:34:44 CET (+0100)

### Initiator

Fredrik Hatland (FH)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
fredrik.hatland@carnegie.no

### Signatories

Lars Martin Lunde (LML)  
LML@meipen.no  
+4797681104



The name returned by Norwegian BankID was "Lars Martin Lunde"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-10-28 21:56:33 CEST (+0200)  
Signed 2024-03-08 10:09:20 CET (+0100)

Espen Stavdal (ES)  
Espen.Stavdal@wilhelmsen.com  
+4790886801



The name returned by Norwegian BankID was "Espen Stavdal"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2024-02-05 14:50:19 CET (+0100)  
Signed 2024-03-08 10:05:27 CET (+0100)

Reidar Eggert Stockfleth (RES)  
reidar@rvp.no  
+4790756041



The name returned by Norwegian BankID was "Reidar Eggert Stockfleth"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-22 15:37:36 CEST (+0200)  
Signed 2024-03-12 16:34:44 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557512423276

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 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.

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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BV/HEC-MY7WD-WGFLG-WT6XJ-KCOKO-T62SU



# 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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 18:33:11 UTC



Penneo Dokumentnr: BVEEC-MY7WD-WGELG-WT6XJ-KCQKO-T62SU

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/validator>