



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 125 458 |
| Sum inntekter | | 0 | 125 458 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 167 786 | -698 688 |
| Sum kostnader | | 167 786 | -698 688 |
| Driftsresultat | | -167 786 | 824 146 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 230 | 58 261 |
| Annen finansinntekt | 2 | 3 310 969 | 3 398 110 |
| Sum finansinntekter | | 3 314 199 | 3 456 372 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 55 718 | 6 461 |
| Annen rentekostnad | 8 | 1 309 203 | 1 583 312 |
| Annen finanskostnad | | | -1 428 |
| Sum finanskostnader | | 1 364 922 | 1 588 346 |
| Netto finans | | 1 949 277 | 1 868 026 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 781 492 | 2 692 172 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 391 928 | 592 278 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| Årsresultat | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5,6,9 | 1 389 564 | 1 319 894 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | | 780 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 389 564 | 2 099 894 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 71 389 875 | 72 670 253 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 389 875 | 72 670 253 |
| Sum anleggsmidler | | 71 389 875 | 72 670 253 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 521 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 229 349 | 12 500 |
| Konsernfordringer | 9 | | 6 013 837 |
| Sum fordringer | | 235 870 | 6 026 337 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 103 756 | 1 249 366 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 103 756 | 1 249 366 |
| Sum omløpsmidler | | 1 339 626 | 7 275 703 |
| SUM EIENDELER | | 72 729 501 | 79 945 956 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 5 | 155 330 | 155 330 |
| Sum innskutt egenkapital | | 185 330 | 185 330 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 12 553 430 | 12 553 430 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 553 430 | 12 553 430 |
| Sum egenkapital | | 12 738 760 | 12 738 760 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 56 718 546 | 58 021 123 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 56 718 546 | 58 021 123 |
| Sum langsiktig gjeld | | 56 718 546 | 58 021 123 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 246 895 | 243 884 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 2 909 775 | 8 941 402 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 115 525 | 788 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 272 195 | 9 186 074 |
| Sum gjeld | | 59 990 741 | 67 207 197 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 72 729 501 | 79 945 956 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 422653

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021

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



Organisasjonsnr: 917 224 137
ROA OMSORGSBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 125 458 |
| Sum inntekter | | 0 | 125 458 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 167 786 | -698 688 |
| Sum kostnader | | 167 786 | -698 688 |
| Driftsresultat | | -167 786 | 824 146 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 230 | 58 261 |
| Annen finansinntekt | 2 | 3 310 969 | 3 398 110 |
| Sum finansinntekter | | 3 314 199 | 3 456 372 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 55 718 | 6 461 |
| Annen rentekostnad | 8 | 1 309 203 | 1 583 312 |
| Annen finanskostnad | | | -1 428 |
| Sum finanskostnader | | 1 364 922 | 1 588 346 |
| Netto finans | | 1 949 277 | 1 868 026 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | 6 | 391 928 | 592 278 |
| Årsresultat | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5,6,9 | 1 389 564 | 1 319 894 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | | 780 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 389 564 | 2 099 894 |



Organisasjonsnr: 917 224 137
ROA OMSORGSBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 2 71 389 875 72 670 253

Sum finansielle anleggsmidler 71 389 875 72 670 253

Sum anleggsmidler 71 389 875 72 670 253

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 521

Andre kortsiktige fordringer 229 349 12 500

Konsernfordringer 9 6 013 837

Sum fordringer 235 870 6 026 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 103 756 1 249 366

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 103 756 1 249 366

Sum omløpsmidler 1 339 626 7 275 703

SUM EIENDELER 72 729 501 79 945 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 30 000 30 000

Overkurs 5 155 330 155 330

Sum innskutt egenkapital 185 330 185 330

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 12 553 430 12 553 430

Sum opptjent egenkapital 12 553 430 12 553 430

Sum egenkapital 12 738 760 12 738 760



| | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 56 718 546 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 021 123 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 021 123 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 246 895 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 2 909 775 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 115 525 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 272 195 |
| Sum gjeld | | 59 990 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 72 729 501 |



Organisasjonsnr: 917 224 137
ROA OMSORGSBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 30000.00 | 1.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Roa Omsorgsboliger Invest AS | 30000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 30000.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Roa Omsorgsboliger AS**

Foretaksnr. 917224137

Pemso Dokumentnøkkel: SMHYK-KOYTS-6AXPV-AASQL-H260A-ANX5Z



Roa Omsorgsboliger AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 125 458 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 125 458 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 167 786 | (698 688) |
| Sum driftskostnader | | 167 786 | (698 688) |
| DRIFTSRESULTAT | | (167 786) | 824 146 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 230 | 58 261 |
| Annen finansinntekt | 2 | 3 310 969 | 3 398 110 |
| Sum finansinntekter | | 3 314 199 | 3 456 372 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 9 | 55 718 | 6 461 |
| Annen rentekostnad | 8 | 1 309 203 | 1 583 312 |
| Annen finanskostnad | | 0 | (1 428) |
| Sum finanskostnader | | 1 364 922 | 1 588 346 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 1 949 277 | 1 868 026 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 1 781 492 | 2 692 172 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 391 928 | 592 278 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5,6,9 | 1 389 564 | 1 319 894 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | (0) | 780 000 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 1 389 564 | 2 099 894 |

Pernéo Dokumentnøkkel: SMHYK-KOYTS-6AXPV-AASQL-H260A-IXESZ



Roa Omsorgsboliger AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 71 389 875 | 72 670 253 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 389 875 | 72 670 253 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 71 389 875 | 72 670 253 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 521 | 0 |
| Fordringer på konsernselskap | 9 | 0 | 6 013 837 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 229 349 | 12 500 |
| Sum fordringer | | 235 870 | 6 026 337 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 103 756 | 1 249 366 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 339 626 | 7 275 703 |
| SUM EIENDELER | | 72 729 501 | 79 945 956 |

Pemneo Dokumentnøkkel: SMHYK-KOYTS-6AXPV-AASQL-H260A-IXESZ



Roa Omsorgsboliger AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 5 | 155 330 | 155 330 |
| Sum innskutt egenkapital | | 185 330 | 185 330 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 12 553 430 | 12 553 430 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 553 430 | 12 553 430 |
| SUM EGENKAPITAL | | 12 738 760 | 12 738 760 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 56 718 546 | 58 021 123 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 56 718 546 | 58 021 123 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 56 718 546 | 58 021 123 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 246 895 | 243 884 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 9 | 2 909 775 | 8 941 402 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 115 525 | 788 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 272 195 | 9 186 074 |
| SUM GJELD | | 59 990 741 | 67 207 197 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 72 729 501 | 79 945 956 |

Oslo / - 2021

Bjarte Solheim
Styreleder

Espen Stavdal
Styremedlem

Reidar Eggert Stockfleth
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SMHYK-KOYTS-6AXPV-AASQL-H260A-IXESZ



Roa Omsorgsboliger AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

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

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

Finansinntekter

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

Note 1 Virksomhetsområde

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

Note 2 Andre langsiktige fordringer

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

Det ble i 2020 fakturert til Lunner Kommune kr. 4 594 406.

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Salg av bygg | 114 691 850 |
| Tilskudd husbanken | 40 596 750 |
| Sum | 74 095 100 |
| Løpende leie | 2 705 225 |
| Saldo ved årets slutt | 71 389 875 |

Den andre delen av løpende leie blir inntektsført som finansinntekt.



Roa Omsorgsboliger AS

Noter til årsregnskapet 2020

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

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

| Kostnadsført honorar til revisor | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon | 53 125 | 44 500 |
| Bistand/ordinær | 0 | 34 000 |
| Sum | 53 125 | 78 500 |

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Note 5 Egenkapitalbevegelse

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | 155 330 | 12 553 430 | 12 738 760 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1 389 564 | 1 389 564 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -1 389 564 | -1 389 564 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 155 330 | 12 553 430 | 12 738 760 |

Note 6 Skatter

| Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| Resultat før skatter | 1 781 492 | 2 692 172 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | -1 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 781 492 | -1 692 172 |
| Skattepliktig inntekt / (underskudd) | 0 | 0 |

| Skatter i resultatregnskapet består av følgende | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 391 928 | 372 278 |
| Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0 | 220 000 |
| Sum årets skatter kostnad / (inntekt) | 391 928 | 592 278 |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik | 2020 | 2018 |
|---|----------|----------|
| Årets betalbar skatt | -391 928 | -372 278 |
| Betalbar skatt av konsernbidrag | 391 928 | 372 278 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 |

| Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av | 2020 | 2019 | Endring |
|--|----------|----------|----------|
| Avsetninger | 0 | 0 | - |
| Fremførbart underskudd | 0 | 0 | - |
| Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring | 0 | 0 | 0 |

| Utsatt skatt / (utsatt skattefordel) | 2020 | 2019 | Endring |
|--------------------------------------|------|------|---------|
| | 0 | 0 | 0 |

Årets resultatført endring i utsatt skatt 0

| Avgitt konsernbidrag | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Brutto konsernbidrag | 1 781 492 | 1 692 172 |
| Betalbar skatt | 391 928 | 372 278 |
| Netto konsernbidrag | 1 389 564 | 1 319 894 |

Penneo Dokumentnøkkel: SMHYK-KOYTS-6AXPV-AASQL-HZ60A-ANXESZ



Roa Omsorgsboliger AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Finansiell markedsrisiko

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

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 56 718 546 | 58 021 123 |
| Sum | 56 718 546 | 58 021 123 |

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

Note 9 Nærstående parter

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

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern per 31.12.2020:

| | |
|---------------------|------------------|
| Kortsiktig fordring | 0 |
| Langsiktig fordring | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 2 909 775 |
| Langsiktig gjeld | 0 |
| | 2 909 775 |

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

Note 11 Fortsatt drift

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



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."

Espen Stavdal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-890739

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-05-25 06:32:24Z



Bjarte Solheim

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1722233

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-05-25 10:16:35Z



Reidar Eggert Stockfleth

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1260565

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-27 10:26:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: SMHYK-KOYTS-6AXPV-AASQL-H260A-IXESZ

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Roa Omsorgsboliger AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Roa Omsorgsboliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HEEZ0-DAWP7-5FLC8-EE8F4-OU3MH-SIQ36



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."

Steinar Harry Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-10 12:47:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: HEEZ0-DAWP7-5FLC8-EE8F4-OU3MH-SIQ36

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>



Roa Omsorgsboliger AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftsinntekt

Note 2 - Annen driftsinntekt

Note 3 - Annen driftsinntekt

Note 4 - Annen driftsinntekt

Note 5 - Annen driftsinntekt

Note 6 - Annen driftsinntekt

Note 7 - Annen driftsinntekt

Note 8 - Annen driftsinntekt

Note 9 - Annen driftsinntekt

Noter for Roa Omsorgsboliger AS

Organisasjonsnr. 917224137



Roa Omsorgsboliger AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 125 458 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 125 458 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 167 786 | (698 688) |
| Sum driftskostnader | | 167 786 | (698 688) |
| DRIFTSRESULTAT | | (167 786) | 824 146 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 230 | 58 261 |
| Annen finansinntekt | 2 | 3 310 969 | 3 398 110 |
| Sum finansinntekter | | 3 314 199 | 3 456 372 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 9 | 55 718 | 6 461 |
| Annen rentekostnad | 8 | 1 309 203 | 1 583 312 |
| Annen finanskostnad | | 0 | (1 428) |
| Sum finanskostnader | | 1 364 922 | 1 588 346 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 1 949 277 | 1 868 026 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 1 781 492 | 2 692 172 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 391 928 | 592 278 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| ARSRESULTAT | | 1 389 564 | 2 099 894 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5,6,9 | 1 389 564 | 1 319 894 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | (0) | 780 000 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 1 389 564 | 2 099 894 |



Roa Omsorgsboliger AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 71 389 875 | 72 670 253 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 389 875 | 72 670 253 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 71 389 875 | 72 670 253 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 521 | 0 |
| Fordringer på konsernselskap | 9 | 0 | 6 013 837 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 229 349 | 12 500 |
| Sum fordringer | | 235 870 | 6 026 337 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 103 756 | 1 249 366 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 339 626 | 7 275 703 |
| SUM EIENDELER | | 72 729 501 | 79 945 956 |



Roa Omsorgsboliger AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 5 | 155 330 | 155 330 |
| Sum innskutt egenkapital | | 185 330 | 185 330 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 12 553 430 | 12 553 430 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 553 430 | 12 553 430 |
| SUM EGENKAPITAL | | 12 738 760 | 12 738 760 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 56 718 546 | 58 021 123 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 56 718 546 | 58 021 123 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 56 718 546 | 58 021 123 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 246 895 | 243 884 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 9 | 2 909 775 | 8 941 402 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 115 525 | 788 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 272 195 | 9 186 074 |
| SUM GJELD | | 59 990 741 | 67 207 197 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 72 729 501 | 79 945 956 |

Oslo / - 2021

Bjarte Solheim
Styreleder

Espen Stavdal
Styremedlem

Reidar Eggert Stockfleth
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Roa Omsorgsboliger AS**

Foretaksnr. 917224137