



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	25 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	108 557	97 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 557</b>	<b>97 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 557</b>	<b>-97 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		584	-21
Annen finansinntekt	3	3 909 583	3 727 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 910 167</b>	<b>3 727 176</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	66 470	84 788
Annen rentekostnad	5	1 170 685	1 205 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 237 156</b>	<b>1 290 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 673 011</b>	<b>2 436 853</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 589 455</b>	<b>2 338 970</b>
Skattekostnad på resultat	6	569 680	514 573
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 019 775	1 824 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	3	65 680 747	67 204 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 680 747</b>	<b>67 204 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 680 747</b>	<b>67 204 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			56 417
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	4	1 300 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 300 000</b>	<b>56 417</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 427	664 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 427</b>	<b>664 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 645 427</b>	<b>721 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 326 174</b>	<b>67 925 634</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	7	155 330	155 330



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 330</b>	<b>185 330</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 9	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	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 724 238	52 273 985
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 724 238</b>	<b>52 273 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 724 238</b>	<b>52 273 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 376
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 765 391	2 809 466
Annen kortsiktig gjeld		97 784	101 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 863 176</b>	<b>2 912 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 587 414</b>	<b>55 186 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 326 174</b>	<b>67 925 634</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 583342

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 917 224 137  
ROA OMSORGSBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	25 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	108 557	97 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 557</b>	<b>97 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 557</b>	<b>-97 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		584	-21
Annen finansinntekt	3	3 909 583	3 727 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 910 167</b>	<b>3 727 176</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	66 470	84 788
Annen rentekostnad	5	1 170 685	1 205 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 237 156</b>	<b>1 290 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 673 011</b>	<b>2 436 853</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 589 455</b>	<b>2 338 970</b>
Skattekostnad på resultat	6	569 680	514 573
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 019 775	1 824 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>



Organisasjonsnr: 917 224 137  
ROA OMSORGSBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Andre langsiktige fordringer	3		
------------------------------	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		65 680 747	67 204 414
-------------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		65 680 747	67 204 414
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			56 417
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige fordringer			
------------------------------	--	--	--

Konsernfordringer	4	1 300 000	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		1 300 000	56 417
----------------	--	-----------	--------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		345 427	664 804
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 427	664 804
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 645 427	721 220
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		67 326 174	67 925 634
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	7	155 330	155 330
----------	---	---------	---------

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

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 9	12 553 430	12 553 430
-------------------	------	------------	------------

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



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 738 760</b>	<b>12 738 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	50 724 238	52 273 985
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 724 238</b>	<b>52 273 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 724 238</b>	<b>52 273 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 376
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 765 391	2 809 466
Annen kortsiktig gjeld		97 784	101 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 863 176</b>	<b>2 912 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 587 414</b>	<b>55 186 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 326 174</b>	<b>67 925 634</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



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.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 Dokumentnøkkel: 3M0W/K-0WGM-M-YZ47I-JJEW7-HZTG2-IB00W



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-04-07 18:06:11 UTC



Penneo Dokumentnr:kket-3M0Wk-0WGMM-YZ471-JJEW7-HZTG2-JB00W

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

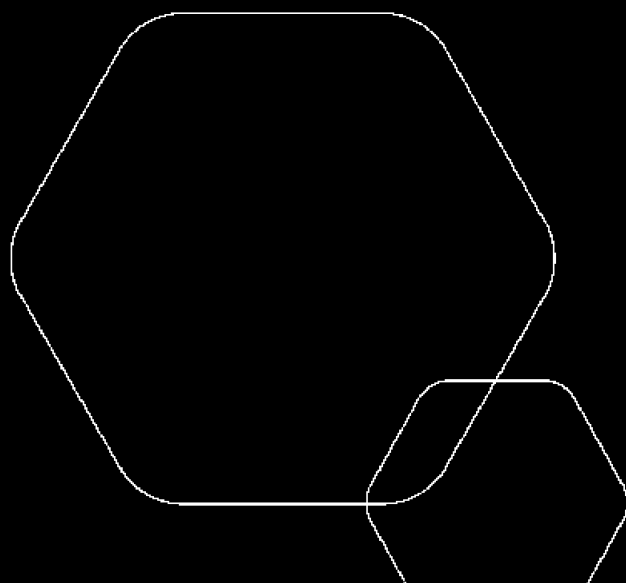
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Roa Omsorgsboliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 224 137

TransactionID:917224137342125365 Signed:ERIL, ES, RLS



## RESULTATREGNSKAP

### ROA OMSORGSBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	25 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	2	108 557	97 882
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>108 557</b>	<b>97 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 557</b>	<b>-97 882</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		584	-21
Annen finansinntekt	3	3 909 583	3 727 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	66 470	84 788
Annen rentekostnad	5	1 170 685	1 205 535
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 673 011</b>	<b>2 436 853</b>
Resultat før skattekostnad		2 589 455	2 338 970
Skattekostnad på resultat	6	569 680	514 573
<b>Resultat</b>		<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 019 775	1 824 397
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 019 775</b>	<b>1 824 397</b>





### BALANSE

#### ROA OMSORGSBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	65 680 747	67 204 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 680 747</b>	<b>67 204 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 680 747</b>	<b>67 204 414</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	56 417
Konsernfordringer	4	1 300 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 300 000</b>	<b>56 417</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		345 427	664 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 645 427</b>	<b>721 220</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 326 174</b>	<b>67 925 634</b>

ROA OMSORGSBOLIGER AS

SIDE 3





### BALANSE

#### ROA OMSORGSBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	7	155 330	155 330
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>185 330</strong>	<strong>185 330</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7, 9	12 553 430	12 553 430
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>12 553 430</strong>	<strong>12 553 430</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>12 738 760</strong>	<strong>12 738 760</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 724 238	52 273 985
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>50 724 238</strong>	<strong>52 273 985</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	2 376
Konserngjeld	4	3 765 391	2 809 466
Annen kortsiktig gjeld		97 784	101 047
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 863 176</strong>	<strong>2 912 889</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>54 587 414</strong>	<strong>55 186 874</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>67 326 174</strong>	<strong>67 925 634</strong>

27.03.2025

Styret i Roa Omsorgsboliger AS

Lars Martin Lunde  
styreleder

Espen Stavdal  
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 Virksomhetsområde

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

## Note 2 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>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinær revisjon	38 883	48 281





Bistand/ordinær	0	0
<b>Sum</b>	<b>38 883</b>	<b>48 281</b>

### Note 3 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 2024 fakturert til Lunner Kommune kr 5 433 250.**

Salg av bygg	114 691 850
Tilskudd husbanken	-40 596 750
<b>Sum</b>	<b>74 095 100</b>
Løpende leie	-8 414 353
<b>Saldo ved årets slutt</b>	<b>65 680 747</b>

Den andre delen av løpende leie blir inntektsført som finansinntekt.

### Note 4 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 for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	1 300 000
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	-3 765 391
Langsiktig gjeld	0
	<b>-2 465 391</b>

### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-50 724 238

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





## NOTE 6 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	569 680	514 573
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>569 680</b>	<b>514 573</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 589 455	2 338 970
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 589 455	-2 338 970
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	569 680	514 573
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-569 680	-514 573
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 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			2 019 775	2 019 775
Konsernbidrag avgitt			-2 019 775	-2 019 775
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>155 330</b>	<b>12 553 430</b>	<b>12 738 760</b>

## Note 8 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 9 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.

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

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





## Verification

Transaction 09222115557542729963

### Document

Årsregnskap Roa Omsorgsboliger AS 2024

Main document

8 pages

Initiated on 2025-03-27 14:54:49 CET (+0100) by Fredrik Hatland (FH)

Finalised on 2025-03-28 10:15:23 CET (+0100)

### Initiator

Fredrik Hatland (FH)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

fredrik.hatland@carnegie.no

### Signatories

Lars Martin Lunde (LML)

lars.martin.lunde@meipen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Lars Martin Lunde"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-09-02 11:54:10 CEST (+0200)

Signed 2025-03-28 10:15:23 CET (+0100)

Espen Stavdal (ES)

espen.stavdal@wilhelmsen.com



The name returned by Norwegian BankID was "Espen Stavdal"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-02-05 14:50:19 CET (+0100)

Signed 2025-03-27 15:01:56 CET (+0100)

Reidar Eggert Stockfleth (RES)

reidar@rvp.no



The name returned by Norwegian BankID was "Reidar Eggert Stockfleth"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-06-05 11:34:29 CEST (+0200)

Signed 2025-03-27 15:23:56 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557542729963

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>

