



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 570 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA INVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: 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			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	57 812	56 338
Sum kostnader		57 812	56 338
Driftsresultat		-57 812	-56 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		21 473 717	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 612	10 150
Annen finansinntekt		20	276
Sum finansinntekter		21 478 349	10 426
Netto finans		21 478 349	10 426
Ordinært resultat før skattekostnad		21 420 537	-45 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 420 537	-45 912
Årsresultat		21 420 537	-45 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	-32 872 246	
Ordinært utbytte	8	49 338 020	
Udekket tap	8	4 954 763	-45 912
Overføringer annen egenkapital	8	0	
Sum overføringer og disponeringer		21 420 537	-45 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	143 708 250	170 029 300
Investering i annet foretak i samme konsern		1 250 000	1 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3	49 338 020	1 018 576
Sum finansielle anleggsmidler		194 296 270	172 297 876
Sum anleggsmidler		194 296 270	172 297 876
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 036	111 016
Sum omløpsmidler		111 036	111 016
SUM EIENDELER		194 407 306	172 408 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000 000	60 000 000
Overkurs	8	80 034 754	112 907 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 450 663	4 450 663
Sum innskutt egenkapital		144 485 417	177 357 663
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	0	-4 954 762
Udekket tap		1	-4 916 090
Sum opptjent egenkapital		0	-4 954 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		144 485 417	172 402 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	559 807	
Sum annen langsiktig gjeld		559 807	
Sum langsiktig gjeld		559 807	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 062	4 741
Avsatt utbytte	3	49 338 020	1 250
Sum kortsiktig gjeld		49 362 082	5 991
Sum gjeld		49 921 889	5 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 407 306	172 408 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 192869

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 570 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA INVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: 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

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, 27.04.2022

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: 994 570 722
RØA INVEST BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	57 812	56 338
Sum kostnader		57 812	56 338
Driftsresultat		-57 812	-56 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		21 473 717	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 612	10 150
Annen finansinntekt		20	276
Sum finansinntekter		21 478 349	10 426
Netto finans		21 478 349	10 426
Ordinært resultat før skattekostnad		21 420 537	-45 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 420 537	-45 912
Årsresultat		21 420 537	-45 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	-32 872 246	
Ordinært utbytte	8	49 338 020	
Udekket tap	8	4 954 763	-45 912
Overføringer annen egenkapital	8	0	
Sum overføringer og disponeringer		21 420 537	-45 912



Organisasjonsnr: 994 570 722
RØA INVEST BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	143 708 250	170 029 300
Investering i annet foretak i samme konsern		1 250 000	1 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3	49 338 020	1 018 576
Sum finansielle anleggsmidler		194 296 270	172 297 876
Sum anleggsmidler		194 296 270	172 297 876

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 036	111 016
Sum omløpsmidler		111 036	111 016

SUM EIENDELER 194 407 306 172 408 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	60 000 000	60 000 000
Overkurs	8	80 034 754	112 907 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 450 663	4 450 663
Sum innskutt egenkapital		144 485 417	177 357 663

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	0	-4 954 762
Udekket tap		1	-4 916 090
Sum opptjent egenkapital		0	-4 954 762

Sum egenkapital 144 485 417 172 402 901

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	559 807	



Sum annen langsiktig gjeld	559 807	
Sum langsiktig gjeld	559 807	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 062	4 741
Avsatt utbytte	3 49 338 020	1 250
Sum kortsiktig gjeld	49 362 082	5 991
Sum gjeld	49 921 889	5 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	194 407 306	172 408 892



Organisasjonsnr: 994 570 722
RØA INVEST BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	600000.00	60000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Røa Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Styrets leder Christian Foss Gusdal er i familie med styremedlem og daglig leder Bjørn Gusdal. Sistnevnte har gjennom sitt selskap Briskeby Vekst AS indirekte eierinteresser i morselskapet Røa Invest AS. Briskeby Vekst AS eier 15,14% i Røa Invest AS. Styremedlem Kjell Storeide har indirekte eierandel på under 1% i Røa Invest AS.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021.

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21875.00	21875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21875.00	21875.00

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Røa Invest Bolig 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 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Røa Invest Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 420 537. 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: 7BL4O-EV15G-74FEM-PBS4Z-EWPCY-EYV5



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

2022-04-04 15:03:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BL4O-EV15G-74FM-PBS4Z-EWPCY-EYIS

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 Bolig AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: YDEU-HLKNW-62AV2-OK37K-60KN2-WNETO



Røa Invest Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	57 812	56 338
Driftsresultat		-57 812	-56 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		21 473 717	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 612	10 150
Annen finansinntekt		20	276
Netto finansposter		21 478 349	10 426
Ordinært resultat før skattekostnad		21 420 537	-45 912
Årsresultat		21 420 537	-45 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	-32 872 246	0
Ordinært utbytte	8	49 338 020	0
Overføringer annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	4 954 763	-45 912
Sum disponert		21 420 537	-45 912

Penneo Dokumentnøkkel: YDEU-HLKNW-62AV2-OK37K-60KN2-WNETO



Røa Invest Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	143 708 250	170 029 300
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	1 250 000	1 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3	49 338 020	1 018 576
Sum finansielle anleggsmidler		<u>194 296 270</u>	<u>172 297 876</u>
Sum anleggsmidler		<u>194 296 270</u>	<u>172 297 876</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		<u>111 036</u>	<u>111 016</u>
Sum omløpsmidler		<u>111 036</u>	<u>111 016</u>
Sum eiendeler		<u>194 407 306</u>	<u>172 408 892</u>

Penneo Dokumentnøkkel: YDEU-HLKNW-62AV2-OK37K-60KN2-WNETO



Røa Invest Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	60 000 000	60 000 000
Overkurs	8	80 034 754	112 907 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 450 663	4 450 663
Sum innskutt egenkapital		<u>144 485 417</u>	<u>177 357 663</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	8	<u>0</u>	<u>-4 954 762</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-4 954 762</u>
Sum egenkapital		<u>144 485 417</u>	<u>172 402 901</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>559 807</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>559 807</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		24 062	4 741
Avsatt utbytte	3	<u>49 338 020</u>	<u>1 250</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>49 362 082</u>	<u>5 991</u>
Sum gjeld		<u>49 921 889</u>	<u>5 991</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>194 407 306</u>	<u>172 408 892</u>

Oslo, 1. april 2022

Christian Foss Gusdal
Styrets leder

Bjørn Morten Gusdal
Styremedlem / Daglig leder

Kjell Arvid Storeide
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: YDEEU-HLKNW-62AV2-OK37K-60KN2-WNETO



Røa Invest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskaper

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

Utbytte og andre utdelinger inntektsføres 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 fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

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.

Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	21 875	21 875

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.



Røa Invest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	49 338 020	1 018 576
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 250	1 250
Langsiktig gjeld til Herman Foss Gate 6	559 807	0
Sum	561 057	1 250

Selskapets mellomværende med morselskapet er renteberegnet. Det er ikke avtalt avdragsplan for lånet.

Note 4 - Datterselskaper

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Langes gate 1 AS	8 295 000	21 000	27 530 000	-4 947 760	-437 286
Hermann Foss gate 6 AS	7 300 800	1 100	16 698 000	569 259	72 947
Sørkedalsvn. 181B / 183 AS	331 100	3 850	10 961 000	-770 768	-19 719
Schwensens gate 1 AS	2 922 000	100	88 488 000	-2 454 837	3 163 481
Lyder Sagens gate 7 AS	30 000	30	31 250	-3 280 685	-5 605 117
Sum			143 708 250		

Note 5 - Andre investeringer i konsern

Selskapet eier samtlige 34 andeler i Borettslaget Schwensens gate 1, hver andel å pålydende kr 5 000. Borettslaget ble stiftet med en samlet innskutt kapital på kr 1 250 000.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	600 000	60 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Røa Invest AS	100	100 %	100 %

Styrets leder Christian Foss Gusdal er i familie med styremedlem og daglig leder Bjørn Gusdal. Sistnevnte har gjennom sitt selskap Briskeby Vekst AS indirekte eierinteresser i morselskapet Røa Invest AS. Briskeby Vekst AS eier 15,14% i Røa Invest AS. Styremedlem Kjell Storeide har indirekte eierandel på under 1% i Røa Invest AS.



Røa Invest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	21 420 537	-45 912
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-21 473 717	0
Alminnelig inntekt	-53 180	-45 912
Andre fradrag	0	-2 403
Årets skattegrunnlag	-53 180	-48 315

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd	-380 421	-327 241
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-380 421	-327 241
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-380 421	-327 241
Sum	0	0

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

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	60 000 000	112 907 000	4 450 663	0	-4 954 763	172 402 900
Årsresultat	0	0	0	16 465 774	4 954 763	21 420 537
Avsatt utbytte	0	-32 872 246	0	-16 465 774	0	-49 338 020
Egenkapital 31.12.	60 000 000	80 034 754	4 450 663	0	0	144 485 417

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av Covid-19 viruset vinteren 2020 skapte generell usikkerhet i næringslivet både i Norge og globalt. Selskapet har vært forskånet for ekstraordinære tap eller redusert inntekt om følge av dette.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet for 2021 er det fortsatt pandemi, og selskapets styre og ledelse følger nøye med i utviklingen.



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 14:46:34 UTC



Christian Foss Gusdal

Serienummer: 9578-5999-4-2128351
IP: 84.208.xxx.xxx
2022-04-01 14:57:52 UTC



Kjell Storeide

Serienummer: 9578-5998-4-1141070
IP: 83.243.xxx.xxx
2022-04-03 14:38:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YDEEU-HLKNW-62AV2-OK37K-60KN2-WNETO

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>