



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 908 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROA SYD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 324 012	2 998 214
Annen driftsinntekt		84 972	10 573
Sum inntekter		3 408 984	3 008 787
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	625 634	470 825
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		257 081	199 898
Sum kostnader		882 715	670 723
Driftsresultat		2 526 268	2 338 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 246 189	941 332
Annen rentekostnad			35
Sum finanskostnader		1 246 189	941 367
Netto finans		-1 246 189	-941 367
Resultat før skattekostnad		1 280 079	1 396 697
Skattekostnad på resultat	5	281 617	307 274
Årsresultat		998 462	1 089 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		998 462	1 089 423
Totalresultat		998 462	1 089 423
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	732 106	670 022
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	266 356	419 401
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		998 462	1 089 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	30 003 858	28 628 647
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		30 003 858	28 628 647
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		30 003 858	28 628 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 658	13 216
Andre kortsiktige fordringer		42 362	47 489
Konsernfordringer	4		84
Krav på innbetaling av selskapskapital	8		
Sum fordringer		51 020	60 789
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		51 020	60 789
SUM EIENDELER		30 054 879	28 689 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	677 600	677 600
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	685 757	419 401
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		685 757	419 401
Sum egenkapital		1 363 357	1 097 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	201 831	126 705
Sum avsetninger for forpliktelser		201 831	126 705
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	27 320 272	16 907 883
Sum annen langsiktig gjeld		27 320 272	16 907 883
Sum langsiktig gjeld		27 522 103	17 034 588
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		216 804	9 690 445
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	943 514	859 003
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 169 418	10 557 848
Sum gjeld		28 691 521	27 592 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 054 879	28 689 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466806

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 908 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROA SYD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 324 012	2 998 214
Annen driftsinntekt		84 972	10 573
Sum inntekter		3 408 984	3 008 787
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	625 634	470 825
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		257 081	199 898
Sum kostnader		882 715	670 723
Driftsresultat		2 526 268	2 338 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 246 189	941 332
Annen rentekostnad			35
Sum finanskostnader		1 246 189	941 367
Netto finans		-1 246 189	-941 367
Resultat før skattekostnad		1 280 079	1 396 697
Skattekostnad på resultat	5	281 617	307 274
Årsresultat		998 462	1 089 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		998 462	1 089 423
Totalresultat		998 462	1 089 423
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	732 106	670 022
Udekket tap	6, 6		



Avsatt til annen egenkapital	6	266 356	419 401
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		998 462	1 089 423



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 7	30 003 858	28 628 647
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		30 003 858	28 628 647
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		30 003 858	28 628 647
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 658	13 216
-----------------	--	-------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		42 362	47 489
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	4		84
-------------------	---	--	----

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	8		
-----------------	---	--	--

Sum fordringer		51 020	60 789
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		51 020	60 789
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		30 054 879	28 689 436
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	677 600	677 600
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6		
----------------------------	---	--	--



Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	685 757	419 401
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		685 757	419 401
Sum egenkapital		1 363 357	1 097 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	201 831	126 705
Sum avsetninger for forpliktelses		201 831	126 705
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	27 320 272	16 907 883
Sum annen langsiktig gjeld		27 320 272	16 907 883
Sum langsiktig gjeld		27 522 103	17 034 588
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		216 804	9 690 445
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	943 514	859 003
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 169 418	10 557 848
Sum gjeld		28 691 521	27 592 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 054 879	28 689 436



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024
for
Roa Syd Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: PG05P-A6FZJ-DGVEM-VPDXI-QP5X0-2QINU



Resultatregnskap			
Roa Syd Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 324 012	2 998 214
Annen driftsinntekt		84 972	10 573
Sum leieinntekter		3 408 984	3 008 787
Avskrivning av driftsmidler	3	625 634	470 825
Annen driftskostnad		257 081	199 898
Sum driftskostnader		882 715	670 723
Driftsresultat		2 526 268	2 338 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 246 189	941 332
Annen rentekostnad		0	35
Sum finanskostnader		1 246 189	941 367
Resultat av finansposter		-1 246 189	-941 367
Resultat før skattekostnad		1 280 079	1 396 697
Skattekostnad på resultat	5	281 617	307 274
Resultat		998 462	1 089 423
Årsresultat		998 462	1 089 423
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	732 106	670 022
Avsatt til annen egenkapital	6	266 356	419 401
Sum overføringer		998 462	1 089 423
Roa Syd Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnr: PG05P-A6FZJ-DGVEM-VPDXI-OPSX0-201NU



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	30 003 858	28 628 647
Sum varige driftsmidler		30 003 858	28 628 647
Sum anleggsmidler		30 003 858	28 628 647
Omløpsmidler			
Kundefordringer		8 658	13 216
Andre kortsiktige fordringer		42 362	47 489
Fordringer på konsernselskap	4	0	84
Sum fordringer		51 020	60 789
Sum omløpsmidler		51 020	60 789
Sum eiendeler		30 054 879	28 689 436

Penneo Dokumentnr: PG05P-A6FZJ-DGVEM-VPDXI-QPSX0-201NU



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	677 600	677 600
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	685 757	419 401
Sum opptjent egenkapital		685 757	419 401
Sum egenkapital		1 363 357	1 097 001
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	201 831	126 705
Sum avsetning for forpliktelser		201 831	126 705
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	27 320 272	16 907 883
Sum annen langsiktig gjeld		27 320 272	16 907 883
Sum langsiktig gjeld		27 522 103	17 034 588
Kortsiktig gjeld			
Gjeld konsernkonto		216 804	9 690 445
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	943 514	859 003
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 169 418	10 557 848
Sum gjeld		28 691 521	27 592 435
Sum egenkapital og gjeld		30 054 879	28 689 436
Hønefoss, 30. april 2025 Styret i Roa Syd Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Roa Syd Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnr: PG05P-A6FZJ-DGVEM-VPDXI-OPSX0-2QINU



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo Dokumentnr: PG05P-A6FZJ-DGVEM-VPDXI-OPSX0-3QINU



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Roa Syd Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger, anlegg og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 476 569	30 509 811	32 986 380
Tilgang kjøpte driftsmidler	971 632	1 029 214	2 000 846
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 448 201	31 539 025	34 987 226
Akkumulerte avskrivninger 01.01		4 357 734	4 357 734
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		4 983 368	4 983 368
Bokført verdi pr. 31.12	3 448 201	26 555 657	30 003 858
Årets ordinære avskrivninger		625 634	625 634
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	27 320 272	16 907 883	4 917	0
Avgitt konsernbidrag			938 597	859 003
Sum	27 320 272	16 907 883	943 514	859 003

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	0	0	0	84
Sum	0	0	0	84

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 27 320 272. Lånet er renteberegnet med 6,65% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 246 189.

Penneo Dokumentnr: PG05P-A6FZJ-DGVEM-VPDXI-OPSX0-Z0JNU

**Roa Syd Eiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	206 491	188 981
Endring i utsatt skatt	75 126	118 293
Skattekostnad ordinært resultat	281 617	307 274
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 280 079	1 396 697
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-341 482	-537 694
Avgitt konsernbidrag	-938 597	-859 003
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	206 491	188 981
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-206 491	-188 981
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 280 079	1 396 697
Beregnet skatt av resultat før skatt	281 617	307 273
Sum	281 617	307 273
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 444 837	1 235 211	-209 627
Gevinst – og tapskonto	-527 423	-659 278	-131 856
Sum	917 415	575 932	-341 482
Grunnlag for utsatt skatt	917 415	575 932	-341 482
Utsatt skatt (22 %)	201 831	126 705	-75 126

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	677 600	419 401	1 097 001
Årets resultat		998 462	998 462
Konsernbidrag avgitt		-732 106	-732 106
Pr 31.12	677 600	685 757	1 363 357

Side 7

Penneo Dokumentnr: PG05P-A6FZJ-DGVEM-VPDXI-OPSX0-201NU



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2024	2023
Bygninger	30 003 858	28 628 647
Sum	30 003 858	28 628 647

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Roa Syd Eiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	880	770,0	677 600
Sum	880		677 600

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	880	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	880	100,00	100,00



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-30 07:39:23 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:47:25 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.

Penneo Dokumentnøkkel: PG05P-A6FZJ-DGVEM-VPDXI-QP5X0-ZQJNU



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Roa Syd Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Roa Syd Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens 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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EFSUN-5U2OL-0N6YZ-XHEV8-N7JWV-ZK3ZQ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Roa Syd Eiendom AS

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 årsregnskapet, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EFSUN-5U2OL-0N6YZ-XHEV8-N7JWV-ZK3ZQ



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-04 17:52:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFSUN-5U2OL-0N6YZ-XHEV8-N7JWIN-ZK3ZQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

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.