



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 570 722
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RØA INVEST BOLIG AS
Forretningsadresse:	President Harbitz' gate 16 0259 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	69 416	57 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 416</b>	<b>57 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 416</b>	<b>-57 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			21 473 717
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		4 612
Annen finansinntekt		1 324	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 324</b>	<b>21 478 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 324</b>	<b>21 478 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 092</b>	<b>21 420 537</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-68 092</b>	<b>21 420 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 092</b>	<b>21 420 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	4		-32 872 246
Ordinært utbytte	4		49 338 020
Udekket tap	4	-68 091	4 954 763
Overføringer annen egenkapital	4		0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 091</b>	<b>21 420 537</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	143 708 250	143 708 250
Investering i annet foretak i samme konsern		1 250 000	1 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3		49 338 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>144 958 250</b>	<b>194 296 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 958 250</b>	<b>194 296 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 361</b>	<b>111 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 361</b>	<b>111 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 070 611</b>	<b>194 407 306</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000 000	60 000 000
Overkurs	4	80 034 754	80 034 754
Annen innskutt egenkapital	4	4 450 663	4 450 663
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 485 417</b>	<b>144 485 417</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-68 090	0
Udekket tap		-68 090	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-68 090</b>	<b>0</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>144 417 327</b>	<b>144 485 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	649 581	559 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>649 581</b>	<b>559 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>649 581</b>	<b>559 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 703	24 062
Avsatt utbytte			49 338 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 703</b>	<b>49 362 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>653 284</b>	<b>49 921 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>145 070 611</b>	<b>194 407 306</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388946

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 570 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØA INVEST BOLIG AS  
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 16  
0259 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 24.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.05.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	69 416	57 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 416</b>	<b>57 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 416</b>	<b>-57 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			21 473 717
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		4 612
Annen finansinntekt		1 324	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 324</b>	<b>21 478 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 324</b>	<b>21 478 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-68 092</b>	<b>21 420 537</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-68 092</b>	<b>21 420 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 092</b>	<b>21 420 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	4		-32 872 246
Ordinært utbytte	4		49 338 020
Udekket tap	4	-68 091	4 954 763
Overføringer annen egenkapital	4		0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 091</b>	<b>21 420 537</b>



Organisasjonsnr: 994 570 722  
RØA INVEST BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	143 708 250	143 708 250
Investering i annet foretak i samme konsern		1 250 000	1 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3		49 338 020
Sum finansielle anleggsmidler		144 958 250	194 296 270
Sum anleggsmidler		144 958 250	194 296 270

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 361	111 036
Sum omløpsmidler		112 361	111 036

SUM EIENDELER 145 070 611 194 407 306

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	60 000 000	60 000 000
Overkurs	4	80 034 754	80 034 754
Annen innskutt egenkapital	4	4 450 663	4 450 663
Sum innskutt egenkapital		144 485 417	144 485 417

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	-68 090	0
Udekket tap		-68 090	1
Sum opptjent egenkapital		-68 090	0

Sum egenkapital 144 417 327 144 485 417

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	649 581	559 807



Sum annen langsiktig gjeld	649 581	559 807
Sum langsiktig gjeld	649 581	559 807
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 703	24 062
Avsatt utbytte		49 338 020
Sum kortsiktig gjeld	3 703	49 362 082
Sum gjeld	653 284	49 921 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	145 070 611	194 407 306



Organisasjonsnr: 994 570 722  
RØA INVEST BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### 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%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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





Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Røa Invest Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røa Invest Bolig AS som viser et underskudd på NOK 68 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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, 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. 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.



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 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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.

Oslo, 24. april 2023  
**MOORE AS**

Jens Petter Hilsen  
Statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hilsen, Jens Petter**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

03.05.2023 15.18.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Røa Invest Bolig AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: AOEE6-CTVZ-11620-166HC-70GPC-W0XXU



## Røa Invest Bolig AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	69 416	57 812
Driftsresultat		-69 416	-57 812
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	21 473 717
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	4 612
Annen finansinntekt		1 324	20
Netto finansposter		1 324	21 478 349
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 092	21 420 537
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 092</b>	<b>21 420 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	4	0	-32 872 246
Ordinært utbytte	4	0	49 338 020
Udekket tap	4	-68 091	4 954 763
Sum disponert	4	-68 091	21 420 537

Penneo Dokumentnøkkel: AOEE6-C7VZ-11620-166HC-70GPC-W0KXU



## Røa Invest Bolig AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	143 708 250	143 708 250
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	1 250 000	1 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3	0	49 338 020
Sum finansielle anleggsmidler		<u>144 958 250</u>	<u>194 296 270</u>
Sum anleggsmidler		<u>144 958 250</u>	<u>194 296 270</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		<u>112 361</u>	<u>111 036</u>
Sum omløpsmidler		<u>112 361</u>	<u>111 036</u>
Sum eiendeler		<u>145 070 611</u>	<u>194 407 306</u>

Pennco Dokumentnøkkel: AOEE6-CTVZ-11620-166HC-70GFC-W0RXU



## Røa Invest Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	60 000 000	60 000 000
Overkurs	4	80 034 754	80 034 754
Annen innskutt egenkapital	4	4 450 663	4 450 663
Sum innskutt egenkapital		<u>144 485 417</u>	<u>144 485 417</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	<u>-68 090</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-68 090</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>144 417 327</u>	<u>144 485 417</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>649 581</u>	<u>559 807</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>649 581</u>	<u>559 807</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 703	24 062
Avsatt utbytte		0	49 338 020
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 703</u>	<u>49 362 082</u>
Sum gjeld		<u>653 284</u>	<u>49 921 889</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>145 070 611</u>	<u>194 407 306</u>

Oslo, 24. april 2023

Christian Foss Gusdal  
Styrets leder

Bjørn Morten Gusdal  
Styremedlem / Daglig leder

Kjell Arvid Storeide  
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: AOEE6-C7VZ-11620-166HC-70GPC-W0XXU



## Røa Invest Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern		49 338 020
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 250	1 250
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	648 331	558 556
Sum	649 581	559 806

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



## Røa Invest Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	60 000 000	80 034 754	4 450 663	0	144 485 417
Årsresultat	0	0	0	-68 091	-68 091
Egenkapital 31.12.	60 000 000	80 034 754	4 450 663	-68 091	144 417 327

#### Note 5 - Datterselskaper

##### *Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)*

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Langes gate 1 AS	8 295 000	21 000	27 530 000	-4 458 715	291 045
Hermann Foss gate 6 AS	7 300 800	1 100	16 698 000	309 566	-259 693
Sørkedalsvn. 181B / 183 AS	331 100	3 850	10 961 000	-724 362	46 406
Schwensens gate 1 AS	2 922 000	100	88 488 000	1 126 902	3 581 740
Lyder Sagens gate 7 AS	30 000	30	31 250	-7 743 664	-8 264 018
Sum			143 708 250		

#### Note 6 - 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 7 - 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 %

Pennco Dokumentnøkkel: AOEE6-CTVZ-11620-166HC-70GPC-WORKU



## Røa Invest Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-68 092	21 420 537
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-21 473 517
Alminnelig inntekt	-68 092	-53 180
Andre fradrag	-3 539	0
Årets skattegrunnlag	-71 631	-52 980

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-452 052	-380 421
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-452 052	-380 421
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-452 052	-380 421
Sum	0	0

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



# 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."

## Christian Foss Gusdal

Serienummer: 9578-5999-4-2128351  
IP: 84.208.xxx.xxx  
2023-04-24 13:07:50 UTC



## Bjørn Morten Gusdal

Serienummer: 9578-5992-4-3109157  
IP: 84.208.xxx.xxx  
2023-04-24 13:41:32 UTC



## Kjell Storeide

Serienummer: 9578-5998-4-1141070  
IP: 83.243.xxx.xxx  
2023-04-26 07:35:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOEE6-C17VZ-11620-J66HC-70GFC-W0KXU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>