



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 046 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMEID 10 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 745 163 | 4 284 200 |
| Sum inntekter | | 5 745 163 | 4 284 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 2 040 841 | 2 040 838 |
| Annen driftskostnad | 5 | 2 536 813 | 174 581 |
| Sum kostnader | | 4 577 654 | 2 215 419 |
| Driftsresultat | | 1 167 509 | 2 068 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 56 987 | |
| Sum finansinntekter | | 56 987 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 826 108 | 528 699 |
| Annen rentekostnad | | 1 849 498 | 1 383 832 |
| Annen finanskostnad | | | 948 |
| Sum finanskostnader | | 2 675 606 | 1 913 479 |
| Netto finans | | -2 618 619 | -1 913 479 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 451 110 | 155 302 |
| Skattekostnad | 7, 8 | -317 022 | 34 166 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 134 088 | 121 136 |
| Årsresultat | | -1 134 088 | 121 136 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 701 232 | |
| Annen egenkapital | | -1 835 320 | 121 137 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 134 088 | 121 137 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 48 279 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 48 279 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 63 456 995 | 65 497 835 |
| Sum varige driftsmidler | | 63 456 995 | 65 497 835 |
| Sum anleggsmidler | | 63 505 274 | 65 497 835 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 821 609 | 2 237 518 |
| Sum fordringer | | 1 821 609 | 2 237 518 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 840 | 1 714 632 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 840 | 1 714 632 |
| Sum omløpsmidler | | 1 856 449 | 3 952 150 |
| SUM EIENDELER | | 65 361 723 | 69 449 985 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 069 174 aksjer à kr 1,00) | 9 | 1 069 174 | 1 069 174 |
| Overkurs | | 393 580 | 393 580 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 462 754 | 1 462 754 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 773 627 | 2 608 947 |
| Sum opptjent egenkapital | | 773 627 | 2 608 947 |
| Sum egenkapital | 10 | 2 236 381 | 4 071 701 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | 466 527 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 466 527 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 40 847 101 | 43 702 130 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 19 640 347 | 18 943 645 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 487 448 | 62 645 775 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 487 448 | 63 112 302 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 183 870 | 56 156 |
| Betalbar skatt | 8 | | 9 960 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 899 016 | 750 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 555 008 | 1 449 867 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 637 894 | 2 265 983 |
| Sum gjeld | | 63 125 342 | 65 378 285 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 361 723 | 69 449 986 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625159

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 046 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMEID 10 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 912 046 117
ROMEID 10 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 745 163 | 4 284 200 |
| Sum inntekter | | 5 745 163 | 4 284 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 2 040 841 | 2 040 838 |
| Annen driftskostnad | 5 | 2 536 813 | 174 581 |
| Sum kostnader | | 4 577 654 | 2 215 419 |
| Driftsresultat | | 1 167 509 | 2 068 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 56 987 | |
| Sum finansinntekter | | 56 987 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 826 108 | 528 699 |
| Annen rentekostnad | | 1 849 498 | 1 383 832 |
| Annen finanskostnad | | | 948 |
| Sum finanskostnader | | 2 675 606 | 1 913 479 |
| Netto finans | | -2 618 619 | -1 913 479 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 7, 8 | -1 451 110 | 155 302 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -317 022 | 34 166 |
| Årsresultat | | -1 134 088 | 121 136 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 701 232 | |
| Annen egenkapital | | -1 835 320 | 121 137 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 134 088 | 121 137 |



Organisasjonsnr: 912 046 117
ROMEID 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 48 279
Sum immaterielle eiendeler 48 279

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 63 456 995 65 497 835
Sum varige driftsmidler 63 456 995 65 497 835

Sum anleggsmidler 63 505 274 65 497 835

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 821 609 2 237 518
Sum fordringer 1 821 609 2 237 518

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 34 840 1 714 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 34 840 1 714 632

Sum omløpsmidler 1 856 449 3 952 150

SUM EIENDELER 65 361 723 69 449 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 069 174 aksjer à kr 1,00) 9 1 069 174 1 069 174
Overkurs 393 580 393 580
Sum innskutt egenkapital 1 462 754 1 462 754

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 773 627 2 608 947
Sum opptjent egenkapital 773 627 2 608 947

Sum egenkapital 10 2 236 381 4 071 701

Gjeld



| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | | 466 527 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | 466 527 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 40 847 101 | 43 702 130 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 19 640 347 | 18 943 645 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 487 448 | 62 645 775 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 487 448 | 63 112 302 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 183 870 | 56 156 |
| Betalbar skatt | 8 | | 9 960 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 899 016 | 750 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 555 008 | 1 449 867 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 637 894 | 2 265 983 |
| Sum gjeld | | 63 125 342 | 65 378 285 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 361 723 | 69 449 986 |



Organisasjonsnr: 912 046 117
ROMEID 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern, med Peak XV AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo.

Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 19409847.00 | 18943645.00 |

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 899016.00 | 750000.00 |

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|
|------------------|--------------|

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig gjeld til morselskapet er usikret, men rentebelastet med sats 4,5% p.a..Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå. Kortsiktig



konserngjeld gjelder avgitt konsernbidrag for året, og avregnes mot morselskapet i 2023.

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

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
34000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
40847101.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
63456995.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Morselskapet Handelseiendom Sørvest AS har opptatt lån i Sparebank Sør i 2022, og bankforbindelsen har etablert pant pålydende MNOK 80 i gnr 156 bnr 239 i Lyngdal kommune, jfr. note 4, samt en factoringavtale pålydende MNOK 5.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 ROMEID 10 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Peak XV AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 11 625 160 | 64 076 876 | 75 702 036 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 11 625 160 | 64 076 876 | 75 702 036 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2022 | | (10 204 201) | (10 204 201) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022 | | (12 245 042) | (12 245 042) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2022 | 11 625 160 | 51 831 834 | 63 456 994 |
| Årets avskrivninger | | (2 040 841) | (2 040 841) |
| Økonomisk levetid | | 10 - 50 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | | 2 - 10 % | |

Note 5 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 24 000 | 20 600 |
| Andre tjenester | 15 000 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 39 000 | 20 600 |

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

| | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 19 409 847 | 18 943 645 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 899 016 | 750 000 |

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig gjeld til morselskapet er usikret, men rentebelastet med sats 4,5% p.a.. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå. Kortsiktig konserngjeld gjelder avgitt konsernbidrag for året, og avregnes mot morselskapet i 2023.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|---|----------------|-----------------|----------------|
| Anleggsmidler | 2 130 654 | 2 086 816 | 43 838 |
| Omløpsmidler | 0 | (2 306 265) | 2 306 265 |
| Netto forskjeller | 2 130 654 | (219 449) | 2 350 103 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | (10 077) | 0 | (10 077) |
| Sum midlertidige forskjeller | 2 120 577 | (219 449) | 2 340 026 |
| Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22% | 466 527 | (48 279) | 514 806 |



Note 8 - Skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|---------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (1 451 110) | 155 301 |
| +/- Permanente forskjeller | 23 | |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 2 350 103 | (110 028) |
| Årets skattegrunnlag | 899 016 | 45 273 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 197 784 | 9 960 |
| Sum | 197 784 | 9 960 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (514 806) | 24 206 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | (317 022) | 34 166 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 197 784 | 9 960 |
| -Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden | (197 784) | |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 9 960 |

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|------------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 1 069 174 | 1,00 | 1 069 174,00 |
| Sum | 1 069 174 | | 1 069 174,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| HANDELSEIENDOM SØRVEST AS | 1 069 174 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 1 069 174 | 100,00% | |

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet er en del av et konsern, med Peak XV AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo.

Konsernspissen Peak XV AS innehar 100% av aksjene i Daimyo AS. Daimyo AS innehar 100% av aksjene i Daimyo Eiendom AS som innehar 100% av aksjene i Handelseiendom Sørvest Holding AS som innehar 100% av aksjene i Handelseiendom Sørvest AS. Handelseiendom Sørvest AS og Peak XV AS er representert i selskapet ved styrets leder Espen Aubert. Espen Aubert innehar 65,5% av aksjene/stemmeandelene i konsernspissen Peak XV AS.

Note 10 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 069 174 | 393 580 | 2 608 947 | 4 071 701 |
| Økning AK/overkurs | | 0 | | 0 |
| Årets resultat | | | (1 134 088) | (1 134 088) |
| Konsernbidrag | | | (701 232) | (701 232) |
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 069 174 | 393 580 | 773 627 | 2 236 381 |

Note 11 - Gjeld

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 34 000 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 40 847 101 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 63 456 995 |

**Mer om gjeld**

Morselskapet Handelseiendom Sørvest AS har opptatt lån i Sparebank Sør i 2022, og bankforbindelsen har etablert pant pålydende MNOK 80 i gnr 156 bnr 239 i Lyngdal kommune, jfr. note 4, samt en factoringavtale pålydende MNOK 5.



Til generalforsamlingen i Romeid 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Romeid 10 AS som viser et underskudd på kr 1 134 088. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Pemneo Dokumentnøkkel: GOG7Q-67PXX-OENWC-DFTZ3-GCIBJ-CZF17



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>

Moss, den
Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: GOG7Q-67PXX-OENWC-DFTZ3-GCIBJ-CZF17



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."

Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-06-01 12:23:09 UTC



Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-06-01 12:23:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G0G7Q-67PXX-OENWC-DFTZ3-GC3J-CZF17

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>