



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 385 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROA OMSORGSBOLIGER INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 23.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	38 535
Annen driftskostnad	1	211 147	199 387
Sum kostnader		216 852	237 922
Driftsresultat		-216 852	-237 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 525 154	1 389 564
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	48 519	55 718
Annen renteinntekt		156	60
Sum finansinntekter		1 573 829	1 445 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78	
Annen rentekostnad		5 877	5 877
Sum finanskostnader		5 955	5 877
Netto finans		1 567 874	1 439 465
Ordinært resultat før skattekostnad		1 351 021	1 201 544
Skattekostnad på ordinært resultat	4	297 224	264 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 053 797	937 204
Årsresultat		1 053 797	937 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 053 797	937 204
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 600 000	1 600 000
Udekket tap	5		406 366
Overføringer fra overkurs	5		-1 600 000
Overføringer annen egenkapital	5	-546 203	530 838



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 053 797	937 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	24 859 054	25 194 587
Andre langsiktige fordringer	6	163 088	168 966
Sum finansielle anleggsmidler		25 022 142	25 363 553
Sum anleggsmidler		25 022 142	25 363 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	2 613 619	2 909 775
Sum fordringer		2 613 619	2 909 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 883	85 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 883	85 085
Sum omløpsmidler		2 786 502	2 994 860
SUM EIENDELER		27 808 644	28 358 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	1 450 000	1 450 000
Overkurs	5	22 695 000	24 295 000
Sum innskutt egenkapital		24 145 000	25 745 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	1 584 635	530 838
Sum opptjent egenkapital		1 584 635	530 838
Sum egenkapital		25 729 635	26 275 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	35 879	37 172
Sum avsetninger for forpliktelser		35 879	37 172
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		35 879	37 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 039	
Betalbar skatt	4	393 155	351 857
Utbytte	5	1 600 001	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		39 935	93 546
Sum kortsiktig gjeld		2 043 130	2 045 403
Sum gjeld		2 079 009	2 082 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 808 644	28 358 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 524432

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 385 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROA OMSORGSBOLIGER INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 28.06.2022

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: 922 385 394
ROA OMSORGSBOLIGER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	38 535
Annen driftskostnad	1	211 147	199 387
Sum kostnader		216 852	237 922
Driftsresultat		-216 852	-237 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 525 154	1 389 564
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	48 519	55 718
Annen renteinntekt		156	60
Sum finansinntekter		1 573 829	1 445 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78	
Annen rentekostnad		5 877	5 877
Sum finanskostnader		5 955	5 877
Netto finans		1 567 874	1 439 465
Ordinært resultat før skattekostnad		1 351 021	1 201 544
Skattekostnad på ordinært resultat	4	297 224	264 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 053 797	937 204
Årsresultat		1 053 797	937 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 053 797	937 204
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 600 000	1 600 000
Udekket tap	5		406 366
Overføringer fra overkurs	5		-1 600 000
Overføringer annen egenkapital	5	-546 203	530 838
Sum overføringer og disponeringer		1 053 797	937 204



Organisasjonsnr: 922 385 394
ROA OMSORGSBOLIGER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	24 859 054	25 194 587
Andre langsiktige fordringer	6	163 088	168 966
Sum finansielle anleggsmidler		25 022 142	25 363 553
Sum anleggsmidler		25 022 142	25 363 553

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	3	2 613 619	2 909 775
Sum fordringer		2 613 619	2 909 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

		172 883	85 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 883	85 085

Sum omløpsmidler

2 786 502 2 994 860

SUM EIENDELER

27 808 644 28 358 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,7	1 450 000	1 450 000
Overkurs	5	22 695 000	24 295 000
Sum innskutt egenkapital		24 145 000	25 745 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 584 635	530 838
Sum opptjent egenkapital		1 584 635	530 838

Sum egenkapital

25 729 635 26 275 838

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	35 879	37 172
Sum avsetninger for forpliktelser		35 879	37 172
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		35 879	37 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 039	
Betalbar skatt	4	393 155	351 857
Utbytte	5	1 600 001	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		39 935	93 546
Sum kortsiktig gjeld		2 043 130	2 045 403
Sum gjeld		2 079 009	2 082 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 808 644	28 358 413



Organisasjonsnr: 922 385 394
ROA OMSORGSBOLIGER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Roa Omsorgsboliger Invest AS

Foretaksnr. 922385394



Roa Omsorgsboliger Invest AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2021	31.12.2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	38 535
Annen driftskostnad	1	211 147	199 387
Sum driftskostnader		216 852	237 922
DRIFTSRESULTAT		(216 852)	(237 922)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 525 154	1 389 564
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	48 519	55 718
Annen renteinntekt		156	60
Sum finansinntekter		1 573 829	1 445 342
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		78	0
Annen rentekostnad		5 877	5 877
Sum finanskostnader		5 955	5 877
NETTO FINANSPOSTER		1 567 874	1 439 465
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 351 021	1 201 544
Skattekostnad på ordinært resultat	4	297 224	264 340
ORDINÆRT RESULTAT		1 053 797	937 204
ÅRSRESULTAT		1 053 797	937 204
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	1 600 000	1 600 000
Overføringer fra overkurs	5	0	(1 600 000)
Overføringer annen egenkapital	5	(546 203)	530 838
Dekning av udekket tap	5	0	406 366
SUM OVERF. OG DISP.		1 053 797	937 204



Roa Omsorgsboliger Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	24 859 054	25 194 587
Andre langsiktige fordringer	6	163 088	168 966
Sum finansielle anleggsmidler		25 022 142	25 363 553
SUM ANLEGGSMIDLER		25 022 142	25 363 553
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	2 613 619	2 909 775
Sum fordringer		2 613 619	2 909 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 883	85 085
SUM OMLØPSMIDLER		2 786 502	2 994 860
SUM EIENDELER		27 808 644	28 358 413



Roa Omsorgsboliger Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	1 450 000	1 450 000
Overkurs	5	22 695 000	24 295 000
Sum innskutt egenkapital		24 145 000	25 745 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 584 635	530 838
Sum opptjent egenkapital		1 584 635	530 838
SUM EGENKAPITAL		25 729 635	26 275 838
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	35 879	37 172
Sum avsetning for forpliktelser		35 879	37 172
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 879	37 172
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 039	0
Betalbar skatt	4	393 155	351 857
Utbytte	5	1 600 001	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		39 935	93 546
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 043 130	2 045 403
SUM GJELD		2 079 009	2 082 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 808 644	28 358 413

Oslo / - 2022

Lars Martin Lunde
Styreleder

Espen Stavdal
Styremedlem

Reidar Eggert Stockfleth
Styremedlem



Roa Omsorgsboliger Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Note 2 - Lønnskostnad

Note 3 - Lønnskostnad

Note 4 - Lønnskostnad

Note 5 - Lønnskostnad

Note 6 - Lønnskostnad

Note 7 - Lønnskostnad

Noter for Roa Omsorgsboliger Invest AS

Organisasjonsnr. 922385394



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Roa Omsorgsboliger Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Roa Omsorgsboliger Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TWFD6-H4L1L-K07CI-161TE-VC0DZ-8KY8X



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 12:44:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TWFD6-H4L1L-K07CI-161TE-VC0DZ-8KY8X

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>



**Årsregnskap 2021
for**

Roa Omsorgsboliger Invest AS

Foretaksnr. 922385394





Roa Omsorgsboliger Invest AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2021	31.12.2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	38 535
Annen driftskostnad	1	211 147	199 387
Sum driftskostnader		216 852	237 922
DRIFTSRESULTAT		(216 852)	(237 922)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 525 154	1 389 564
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	48 519	55 718
Annen renteinntekt		156	60
Sum finansinntekter		1 573 829	1 445 342
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		78	0
Annen rentekostnad		5 877	5 877
Sum finanskostnader		5 955	5 877
NETTO FINANSPOSTER		1 567 874	1 439 465
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 351 021	1 201 544
Skattekostnad på ordinært resultat	4	297 224	264 340
ORDINÆRT RESULTAT		1 053 797	937 204
ARSRESULTAT		1 053 797	937 204
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	1 600 000	1 600 000
Overføringer fra overkurs	5	0	(1 600 000)
Overføringer annen egenkapital	5	(546 203)	530 838
Dekning av udekket tap	5	0	406 366
SUM OVERF. OG DISP.		1 053 797	937 204





Roa Omsorgsboliger Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	24 859 054	25 194 587
Andre langsiktige fordringer	6	163 088	168 966
Sum finansielle anleggsmidler		25 022 142	25 363 553
SUM ANLEGGSMIDLER		25 022 142	25 363 553
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	2 613 619	2 909 775
Sum fordringer		2 613 619	2 909 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 883	85 085
SUM OMLØPSMIDLER		2 786 502	2 994 860
SUM EIENDELER		27 808 644	28 358 413

Årsregnskap for Roa Omsorgsboliger Invest AS

Organisasjonsnr. 922385394

Transaction 09222115557468667464



Signed LML, ES, RES



Roa Omsorgsboliger Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	1 450 000	1 450 000
Overkurs	5	22 695 000	24 295 000
Sum innskutt egenkapital		24 145 000	25 745 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 584 635	530 838
Sum opptjent egenkapital		1 584 635	530 838
SUM EGENKAPITAL		25 729 635	26 275 838
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	35 879	37 172
Sum avsetning for forpliktelser		35 879	37 172
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 879	37 172
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 039	0
Betalbar skatt	4	393 155	351 857
Utbytte	5	1 600 001	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		39 935	93 546
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 043 130	2 045 403
SUM GJELD		2 079 009	2 082 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 808 644	28 358 413

Oslo / - 2022

Lars Martin Lunde
StyrelederEspen Stavdal
StyremedlemReidar Eggert Stockfleth
Styremedlem



Roa Omsorgsbøliger Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Finansinntekter

Det utfaktureres dekning for renter og avdrag. Innbetalingene splittes mellom langsiktig fordring og finansinntekt etter en fast nedbetalingsplan.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt kr.20 000,- i styrehonorar og kr.2 820,- i aga i 2021.

Det er avsatt styrehonorar med kr. 35 000,- og arbeidsgiveravgift kr. 4 935,- for 2021 for utbetaling i 2022.

Avsatt styrehonorar 2019 kr.50 000,- og AGA kr.7 050,- ikke utbetalt. Avsetningen tilbakeføres 2021. Får derfor negative lønnskostnader i 2021.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2021	2020
Ordinær revisjon	43 000	33 750
Annen bistand	0	0
Sum	43 000	33 750





Roa Omsorgsboliger Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 290 000 aksjer á kr. 5 totalt kr. 1 450 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
MP PENSJON PK	129 000	44,5 %
AS TOLUMA	50 000	17,2 %
MARBY EIENDOM AS	25 000	8,6 %
LIVE AS	22 500	7,8 %
BADSTUGGU AS	14 500	5,0 %
EGGERT AS	14 500	5,0 %
GOAS AS	14 500	5,0 %
RAMALI AS	10 000	3,4 %
ORIGINAL EIENDOM AS	10 000	3,4 %
Sum	290 000	100 %

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 450 000	24 295 000	530 838	26 275 838
Årets resultat	0	0	1 053 797	1 053 797
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	-1 600 000	0	-1 600 000
Egenkapital 31.12.	1 450 000	22 695 000	1 584 635	25 729 635

Note 5 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	1 351 021	1 201 544
Permanente forskjeller	-1 525 154	-1 389 564
Mottatt konsernbidrag	1 955 325	1 781 492
Endring i midlertidige forskjeller	5 878	5 877
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	1 787 070	1 599 349

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Betalbar skatt	298 518	265 633
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 294	-1 294
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	297 224	264 340

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	298 518	265 633
Betalbar skatt av konsernbidrag	94 638	86 224
Sum betalbar skatt	393 155	351 857

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endring
Fordringer	163 088	168 966	5 878
Sum midlertidige forskjeller	163 088	168 966	5 878
Fremførbart underskudd	-	-	-
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	163 088	168 966	5 878

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	35 879	37 172	1 293
Årets resultatført endring i utsatt skatt/skattefordel			1 293

Mottatt konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	1 955 325	1 781 492
Mottatt konsernbidrag - sk.pl inntekt	1 525 154	1 389 564
Mottatt konsernbidrag - ført mot aksjer i datter	430 171	391 928
Skatt mottatt konsernbidrag ført mot aksjer	94 638	86 224





Roa Omsorgsboliger Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Finansiell markedsrisiko

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

Note 7 Konsern m.v.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern 31.12.21:

Kortsiktig fordring	2 613 619
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
	<u>2 613 619</u>

Note 8 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Roa Omsorgsboliger AS i 2019 er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 176 312,- i 2019 og avskrives lineært ut september 2049.

Note 9 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2021	Selskapets resultat 2021	Konsernbidrag
Roa Omsorgsboliger AS	100 %	12 738 760	1 525 154	1 955 325

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verification

Transaction 09222115557468667464

Document

2021 - Årsregnskap - Roa Omsorgsboliger Invest AS

Main document

7 pages

Initiated on 2022-05-05 15:02:39 CEST (+0200) by

Andreas Skyrud (AS)

Finalised on 2022-05-06 11:14:50 CEST (+0200)

Initiator

Andreas Skyrud (AS)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

as@camegie.no

Signing parties

Lars Martin Lunde (LML)

LML@meipen.no

 **bankID**

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

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-03-16 12:40:27 CET (+0100)

Signed 2022-05-06 00:43:39 CEST (+0200)

Espen Stavdal (ES)

espen.stavdal@wilhelmsen.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Espen Stavdal"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-05-05 05:00:31 CEST (+0200)

Signed 2022-05-05 15:06:02 CEST (+0200)

Reidar Eggert Stockfleth (RES)

reidar@rvp.no

 **bankID**

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

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-09-03 13:26:10 CEST (+0200)

Signed 2022-05-06 11:14:50 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





Verification

Transaction 09222115557468667464

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

