



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 998 214	1 871 608
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		2 998 214	1 871 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	470 825	345 129
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		189 325	1 733 423
Sum kostnader		660 150	2 078 552
Driftsresultat		2 338 064	-206 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	941 332	311 391
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		941 367	311 391
Netto finans		-941 367	-311 391
Ordinært resultat før skattekostnad		1 396 697	-518 335
Skattekostnad på resultat	5	307 274	-114 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 089 423	-404 300
Årsresultat		1 089 423	-404 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 089 423	-404 300
Totalresultat		1 089 423	-404 300
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	670 022	601 563
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	419 401	
Overført fra annen egenkapital	6		-1 005 863
Sum overføringer og disponeringer		1 089 423	-404 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	28 628 647	22 916 658
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		28 628 647	22 916 658
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		28 628 647	22 916 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 216	2 942
Andre kortsiktige fordringer		47 489	11 819
Konsernfordringer	4	84	1 472 253
Krav på innbetaling av selskapskapital	8		
Sum fordringer		60 789	1 487 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		60 789	1 487 014
SUM EIENDELER		28 689 436	24 403 672

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	419 401	
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		419 401	
Sum egenkapital		1 097 001	677 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	126 705	8 412
Sum avsetninger for forpliktelser		126 705	8 412
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	16 907 883	15 816 640
Sum annen langsiktig gjeld		16 907 883	15 816 640
Sum langsiktig gjeld		17 034 588	15 825 052
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		9 690 445	3 278 286
Leverandørgjeld			3 843 075
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	859 003	771 234
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		10 557 848	7 901 020
Sum gjeld		27 592 435	23 726 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 689 436	24 403 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418881

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 998 214	1 871 608
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		2 998 214	1 871 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	470 825	345 129
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		189 325	1 733 423
Sum kostnader		660 150	2 078 552
Driftsresultat		2 338 064	-206 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	941 332	311 391
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		941 367	311 391
Netto finans		-941 367	-311 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	307 274	-114 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 089 423	-404 300
Årsresultat		1 089 423	-404 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 089 423	-404 300
Totalresultat		1 089 423	-404 300
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	670 022	601 563
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	419 401	
Overført fra annen egenkapital	6		-1 005 863
Sum overføringer og disponeringer		1 089 423	-404 300



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3, 7	28 628 647	22 916 658
--------------	------	------------	------------

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

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

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

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

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

Sum varige driftsmidler		28 628 647	22 916 658
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

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

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

Sum anleggsmidler		28 628 647	22 916 658
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 216	2 942
-----------------	--	--------	-------

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

fordringer		47 489	11 819
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	4	84	1 472 253
-------------------	---	----	-----------

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

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

Sum fordringer		60 789	1 487 014
-----------------------	--	---------------	------------------

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

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

Sum omløpsmidler		60 789	1 487 014
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		28 689 436	24 403 672
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	419 401	
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		419 401	
Sum egenkapital		1 097 001	677 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	126 705	8 412
Sum avsetninger for forpliktelseser		126 705	8 412
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	16 907 883	15 816 640
Sum annen langsiktig gjeld		16 907 883	15 816 640
Sum langsiktig gjeld		17 034 588	15 825 052
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		9 690 445	3 278 286
Leverandørgjeld			3 843 075
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	859 003	771 234
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		10 557 848	7 901 020
Sum gjeld		27 592 435	23 726 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 689 436	24 403 672



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
for
Roa Syd Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: VOOEA-OOEAO-Y2GDP-D481F-QNWWF-LTP35



Resultatregnskap			
Roa Syd Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 998 214	1 871 608
Sum leieinntekter		2 998 214	1 871 608
Avskrivning av driftsmidler	3	470 825	345 129
Annen driftskostnad		189 325	1 733 423
Sum driftskostnader		660 150	2 078 552
Driftsresultat		2 338 064	-206 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	941 332	311 391
Annen rentekostnad		35	0
Sum finanskostnader		941 367	311 391
Resultat av finansposter		-941 367	-311 391
Resultat før skattekostnad		1 396 697	-518 335
Skattekostnad på resultat	5	307 274	-114 035
Resultat		1 089 423	-404 300
Årsresultat		1 089 423	-404 300
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	670 022	601 563
Avsatt til annen egenkapital	6	419 401	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	1 005 863
Sum overføringer		1 089 423	-404 300

Penneo Dokumentnr: VOEA-OEAO-Y2GDP-D481F-QMWWF-LTP35



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	28 628 647	22 916 658
Sum varige driftsmidler		28 628 647	22 916 658
Sum anleggsmidler		28 628 647	22 916 658
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 216	2 942
Andre kortsiktige fordringer		47 489	11 819
Fordringer på konsernselskap	4	84	1 472 253
Sum fordringer		60 789	1 487 014
Sum omløpsmidler		60 789	1 487 014
Sum eiendeler		28 689 436	24 403 672

Penneo Dokumentnr: VOOEA-OOEAO-Y2GDP-D481F-QMWWF-LTP35



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	677 600	677 600
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	419 401	0
Sum opptjent egenkapital		419 401	0
Sum egenkapital		1 097 001	677 600
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	126 705	8 412
Sum avsetning for forpliktelser		126 705	8 412
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	16 907 883	15 816 640
Sum annen langsiktig gjeld		16 907 883	15 816 640
Sum langsiktig gjeld		17 034 588	15 825 052
Kortsiktig gjeld			
Gjeld konsernkonto		9 690 445	3 278 286
Leverandørgjeld		0	3 843 075
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	859 003	771 234
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		10 557 848	7 901 020
Sum gjeld		27 592 435	23 726 072
Sum egenkapital og gjeld		28 689 436	24 403 672
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Roa Syd Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Roa Syd Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnr: VOEA-OEAO-Y2GDP-D481F-QMWWF-LTP35



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

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.

Pennco Dokumentnr: VO0EA-OOEAO-Y2GDP-D481F-QNWWF-LTP35



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Roa Syd Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 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 og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	73 179	13 785 246	13 858 425
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 403 390	16 724 565	19 127 955
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 476 569	30 509 811	32 986 380
Akkumulerte avskrivninger 01.01		3 886 909	3 886 909
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		4 357 734	4 357 734
Bokført verdi pr. 31.12	2 476 569	26 152 077	28 628 647
Årets ordinære avskrivninger		470 825	470 825

Økonomisk levetid		50 år
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær

Selskapet hadde anlegg under utførelse på kr 12 945 141 i 2022. Anlegget er i år fullført og aktivert i sin helhet under bygninger og faste tekniske installasjoner.

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	16 907 883	15 816 640	0	0
Avgitt konsernbidrag			859 003	771 234
Sum	16 907 883	15 816 640	859 003	771 234

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	0	0	84	1 472 253
Sum	0	0	84	1 472 253

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 16 907 883. Lånet er renteberegnet med 5,87% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 941 332.

Penneo Dokumentnr: VOEA-OEAO-Y2GDP-D481F-QMWWF-LTP35

**Roa Syd Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	188 981	169 671
Endring i utsatt skattefordel	118 293	-283 706
Skattekostnad ordinært resultat	307 274	-114 035
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 396 697	-518 335
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-537 694	1 289 569
Avgitt konsernbidrag	-859 003	-771 234
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	188 981	169 671
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-188 981	-169 671
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 396 697	-518 335
Beregnet skatt av resultat før skatt	307 273	-114 034
Sum	307 273	-114 034
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 235 211	862 336	-372 875
Gevinst – og tapskonto	-659 278	-824 098	-164 820
Sum	575 932	38 238	-537 694
Grunnlag for utsatt skatt	575 932	38 238	-537 694
Utsatt skatt (22 %)	126 705	8 412	-118 293

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	677 600	0	677 600
Årets resultat		1 089 423	1 089 423
Konsernbidrag avgitt		-670 022	-670 022
Pr 31.12	677 600	419 401	1 097 001

Side 7

Penneo Dokumentnr: VOEA-OEOAO-Y2GDP-D481F-QNWWF-LTP35



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

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.	2023	2022
Bygninger	28 628 647	22 916 658
Sum	28 628 647	22 916 658

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

2024-04-23 07:45:31 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:54:09 UTC



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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 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 2023, 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 2023 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.

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

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.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5C05EZ-VV8PC-P2IBF-5BAU7-8STDZ-BHU05



Deloitte.

side 2
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 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 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, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5C5EZ-VV8PC-P2IBF-5BAU7-8STDZ-BHU05



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

2024-04-23 12:32:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5C0SEZ-VV8PC-P2IBF-5BAU7-8STDZ-BHU05

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>