



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 873 795	2 123 282
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		1 873 795	2 123 282
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	345 129	379 841
Annen driftskostnad	2	1 735 610	222 275
Sum kostnader		2 080 739	602 117
Driftsresultat		-206 944	1 521 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	311 391	184 053
Sum finanskostnader		311 391	184 053
Netto finans		-311 391	-184 053
Ordinært resultat før skattekostnad		-518 335	1 337 112
Skattekostnad på resultat	8	-114 035	294 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		-404 300	1 042 947
Årsresultat		-404 300	1 042 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-404 300	1 042 947
Totalresultat		-404 300	1 042 947
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	601 563	1 117 779
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 005 863	-74 832
Sum overføringer og disponeringer		-404 300	1 042 947



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	22 916 658	11 845 375
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		22 916 658	11 845 375
Sum anleggsmidler		22 916 658	11 845 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 942	
Andre kortsiktige fordringer	6	5 096	7 975
Konsernfordringer	7	1 478 976	
Krav på innbetaling av selskapskapital	10		2 409 428
Sum fordringer		1 487 014	2 417 403
Sum omløpsmidler		1 487 014	2 417 403
SUM EIENDELER		24 403 672	14 262 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	677 600	677 600
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4		999 140
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			999 140
Sum egenkapital		677 600	1 676 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 412	292 118
Sum avsetninger for forpliktelser		8 412	292 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	15 816 640	10 794 034
Øvrig langsiktig gjeld			50 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 816 640	10 844 034
Sum langsiktig gjeld		15 825 052	11 136 152
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		3 278 286	
Leverandørgjeld		3 843 075	
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	771 234	1 442 011
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		7 901 020	1 449 886
Sum gjeld		23 726 072	12 586 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 403 672	14 262 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484135

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 873 795	2 123 282
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		1 873 795	2 123 282
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	345 129	379 841
Annen driftskostnad	2	1 735 610	222 275
Sum kostnader		2 080 739	602 117
Driftsresultat		-206 944	1 521 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	311 391	184 053
Sum finanskostnader		311 391	184 053
Netto finans		-311 391	-184 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-518 335	1 337 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 035	294 165
Årsresultat		-404 300	1 042 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-404 300	1 042 947
Totalresultat		-404 300	1 042 947
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	601 563	1 117 779
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 005 863	-74 832
Sum overføringer og disponeringer		-404 300	1 042 947



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	22 916 658	11 845 375
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		22 916 658	11 845 375
Sum anleggsmidler		22 916 658	11 845 375

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	2 942	
Andre kortsiktige fordringer	6	5 096	7 975
Konsernfordringer	7	1 478 976	
Krav på innbetaling av selskapskapital	10		2 409 428
Sum fordringer		1 487 014	2 417 403
Sum omløpsmidler		1 487 014	2 417 403
SUM EIENDELER		24 403 672	14 262 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	677 600	677 600
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		999 140
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			999 140

Sum egenkapital		677 600	1 676 740
------------------------	--	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	8 412	292 118
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 412	292 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	15 816 640	10 794 034
Øvrig langsiktig gjeld			50 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 816 640	10 844 034
Sum langsiktig gjeld		15 825 052	11 136 152
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		3 278 286	
Leverandørgjeld		3 843 075	
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	771 234	1 442 011
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		7 901 020	1 449 886
Sum gjeld		23 726 072	12 586 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 403 672	14 262 778



Organisasjonsnr: 912 908 135
ROA SYD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Deloitte.

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

Tel: +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 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 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 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, 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 refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: BQ7EY-VH0MK-Y3YPH-20EPS-145SZ-8FHB3



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 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 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, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BQ7EY-VH0MK-Y3YPH-20EPS-145SZ-8FHB3



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:37:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: BQ7EY-VH0MK-Y3YPH-20EPS-145SZ-8FH83

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>



Årsregnskap 2022
for
Roa Syd Eiendom AS

Pennco Dokumentnøkkelt: DA3ED-J32A8-806V2-ZD0K5-GS318-7ES4S



Resultatregnskap			
Roa Syd Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 873 795	2 123 282
Sum leieinntekter		1 873 795	2 123 282
Avskrivning av driftsmidler	5	345 129	379 841
Annen driftskostnad	2	1 735 610	222 275
Sum driftskostnader		2 080 739	602 117
Driftsresultat		-206 944	1 521 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	311 391	184 053
Sum finanskostnader		311 391	184 053
Resultat av finansposter		-311 391	-184 053
Resultat før skattekostnad		-518 335	1 337 112
Skattekostnad på resultat	8	-114 035	294 165
Resultat		-404 300	1 042 947
Årsresultat		-404 300	1 042 947
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	601 563	1 117 779
Overført fra annen egenkapital	4	1 005 863	74 832
Sum overføringer		-404 300	1 042 947

Penneo Dokumentnøkkel: DA3ED-J32A8-B06V2-ZD0K5-GS318-7ES4S



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	22 916 658	11 845 375
Sum varige driftsmidler		22 916 658	11 845 375
Sum anleggsmidler		22 916 658	11 845 375
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	2 942	0
Andre kortsiktige fordringer	6	5 096	7 975
Fordringer på konsernselskap	7	1 478 976	0
Fordring konsernkonto	10	0	2 409 428
Sum fordringer		1 487 014	2 417 403
Sum omløpsmidler		1 487 014	2 417 403
Sum eiendeler		24 403 672	14 262 778

Penneo Dokumentnøkkel: DA3ED-J32A8-BO6V2-ZD0K5-GS318-7ES4S



Balanse			
Roa Syd Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	677 600	677 600
Sum innskutt egenkapital		677 600	677 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	999 140
Sum opptjent egenkapital		0	999 140
Sum egenkapital		677 600	1 676 740
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	8 412	292 118
Sum avsetning for forpliktelser		8 412	292 118
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	50 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	15 816 640	10 794 034
Sum annen langsiktig gjeld		15 816 640	10 844 034
Sum langsiktig gjeld		15 825 052	11 136 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld konsernkonto		3 278 286	0
Leverandørgjeld		3 843 075	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	771 234	1 442 011
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		7 901 020	1 449 886
Sum gjeld		23 726 072	12 586 038
Sum egenkapital og gjeld		24 403 672	14 262 778
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Roa Syd Eiendom AS			
<hr/> Jane K. Gravbråten styreleder		<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem	
Roa Syd Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: DA3ED-J32A8-B06V2-ZD0K5-GS318-7ESAS



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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 levelid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

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

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.

Skatter

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 prinsippending og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: DA3ED-J2A8-BO6V2-ZD0K5-G5318-7ESAS



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2022
Løvpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	880	770	677 600
Sum	880	770	677 600

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	880	100 %	100 %
Sum	880	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	677 600	999 140	1 676 740
Avgitt konsemsbidrag	-	-601 563	-601 563
Mottatt konsemsbidrag	-	6 723	6 723
Årets resultat	-	-404 300	-404 300
Egenkapital pr 31.12	677 600	-	677 600

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	73 179	127 705	18 992 062	19 192 946
Tilgang	-	12 817 435	-	-
Avgang	-	-	5 206 815	-
Anskaffelseskost 31.12	73 179	12 945 140	13 785 247	26 803 566
Akk. avskrivninger 01.01	-	-	7 347 572	7 347 572
Årets avskrivning	-	-	345 129	345 129
Akk. avskrivninger 31.12	-	-	3 886 909	3 886 909
Bokført verdi pr 31.12	73 179	12 945 141	9 898 338	22 916 658

Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	ikke	lineær



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring	
	2022	2021
AKA AS	1 472 253	-
Mottatt konsernbidrag	6 723	-
Sum	1 478 976	-

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	15 816 640	10 794 034	-	8 961
Avgitt konsernbidrag	-	-	771 234	1 433 050
Sum	15 816 640	10 794 034	771 234	1 442 011

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 15 816 640. Lånet er renteberegnet med 2,79% p.a. ihtt avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 311 391.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	169 671	315 271
Endring i utsatt skatt	-283 705	-21 106
Skattekostnad ordinært resultat	-114 034	294 165

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt i balansen	169 671	315 271
Skatt av konsernbidrag	-169 671	-315 271
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	-518 335	1 337 112
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-114 035	294 165
Skattekostnad	-114 035	294 165
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	189 714	-	292 118
Gevinst- og tapskonto	181 302	-	-	-
Sum	181 302	189 714	-	292 118
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	8 412	-	292 118



Roa Syd Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt pantelån. Pantels pålydende er kr 570.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	22 916 658	11 845 375
Totalt	22 916 658	11 845 375

Note 10 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.

Penneo Dokumentnr: DA3ED-J32A8-BO6V2-ZD0K5-G5318-7ESAS



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:50:59 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:36:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DA3ED-J32A8-806V2-ZD0K5-GS318-7ESAS

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>