



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 826 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter		98 279 504	
Sum inntekter		98 279 504	
Kostnader			
Prosjektkostnader		81 651 580	
Fremmede tjenester		226 401	
Andre driftskostnader		1 179	
Sum kostnader		81 879 160	
Driftsresultat		16 400 344	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 298	
Annen renteinntekt		53 099	
Annen finansinntekt		417 355	
Sum finansinntekter		553 752	
Netto finans		553 752	
Ordinært resultat før skattekostnad		16 954 096	0
Skattekostnad på ordinært resultat		3 729 901	
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 224 195	0
Årsresultat		13 224 195	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 496	
Konsernfordringer		1 256 489	
Sum fordringer		1 276 985	
Investeringer			
Usolgte andeler		1 890 000	
Prosjektkostnader		145 331 571	
Sum investeringer		147 221 571	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 286	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 286	
Sum omløpsmidler		150 388 842	0
SUM EIENDELER		150 388 842	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	
Annen innskutt egenkapital		3 146 782	
Sum innskutt egenkapital		3 246 782	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 587 959	
Sum opptjent egenkapital		51 587 959	
Sum egenkapital		54 834 741	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 773 504	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 773 504	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 773 504	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		816 162	
Byggelån		81 570 408	
Annen kortsiktig gjeld		8 394 028	
Sum kortsiktig gjeld		90 780 598	
Sum gjeld		95 554 102	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 388 843	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424007

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 826 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 867 826 572
ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter		98 279 504	
Sum inntekter		98 279 504	
Kostnader			
Prosjektkostnader		81 651 580	
Fremmede tjenester		226 401	
Andre driftskostnader		1 179	
Sum kostnader		81 879 160	
Driftsresultat		16 400 344	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 298	
Annen renteinntekt		53 099	
Annen finansinntekt		417 355	
Sum finansinntekter		553 752	
Netto finans		553 752	
Ordinært resultat før skattekostnad		16 954 096	0
Skattekostnad på ordinært resultat		3 729 901	
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 224 195	0
Årsresultat		13 224 195	0



Organisasjonsnr: 867 826 572
ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer 20 496

Konsernfordringer 1 256 489

Sum fordringer 1 276 985

Investeringer

Usolgte andeler 1 890 000

Prosjektkostnader 145 331 571

Sum investeringer 147 221 571

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 890 286

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 890 286

Sum omløpsmidler 150 388 842 0

SUM EIENDELER 150 388 842 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 100 000

Annen innskutt egenkapital 3 146 782

Sum innskutt egenkapital 3 246 782

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 51 587 959

Sum opptjent egenkapital 51 587 959

Sum egenkapital 54 834 741 0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 773 504



Sum avsetninger for forpliktelser	4 773 504	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	4 773 504	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	816 162	
Byggelån	81 570 408	
Annen kortsiktig gjeld	8 394 028	
Sum kortsiktig gjeld	90 780 598	
Sum gjeld	95 554 102	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	150 388 843	0



Organisasjonsnr: 867 826 572
ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Romerike Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Romerike Boligutvikling AS som viser et overskudd på NOK 13 224 195. 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 21. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe

Norwegian BankID

Dato og tid

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

22.03.2023 08.33.17

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



Org nr
867 826 572

Romerike Boligutvikling AS

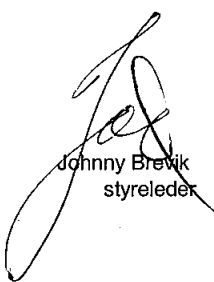
RESULTATREGNSKAP	Noter	2022	2021
<u>DRIFTSINNEKTER</u>			
Prosjektinntekter	1	98 279 504	50 552 066
		<u>98 279 504</u>	<u>50 552 066</u>
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>			
Prosjektkostnader		81 651 580	42 313 137
Fremmede tjenester	2	226 401	201 063
Andre driftskostnader		1 179	992
		<u>81 879 160</u>	<u>42 515 192</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>16 400 344</u>	<u>8 036 874</u>
<u>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</u>			
Renteinntekter		53 099	93 556
Renteinntekter fra konsernselskap		83 298	164 932
Andre finansinntekter		417 355	-
Sum finansinntekter/finanskostnader		<u>553 752</u>	<u>258 488</u>
<u>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</u>		<u>16 954 096</u>	<u>8 295 362</u>
Skattekostnad		-3 729 901	-1 824 980
ÅRETS RESULTAT		<u>13 224 195</u>	<u>6 470 382</u>
som anvendes til:			
overført til annen egenkapital		13 224 195	6 470 382



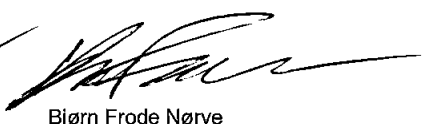
Romerike Boligutvikling AS

BALANSE PR.	Noter	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Uсолgte andeler		1 890 000	6 005 453
Prosjektkostnader		145 331 571	48 435 800
Konsernfordringer		1 256 489	9 000 000
Andre fordringer		20 496	174 932
Bank		1 890 286	6 811 650
Sum omløpsmidler		150 388 842	70 427 835
SUM EIENDELER		150 388 843	70 427 835
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (10 000 a kr 10,-)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 146 782	3 146 782
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		51 587 959	38 363 764
Sum egenkapital		54 834 741	41 610 546
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt		4 773 504	1 043 603
Sum langsiktig gjeld		4 773 504	1 043 603
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		816 162	644 308
Byggelån		81 570 408	3 817 564
Konserngjeld		-	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		8 394 028	3 311 814
Sum kortsiktig gjeld		90 780 598	27 773 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 388 843	70 427 835

Lillestrøm, 16.03.2023
I styret for Romerike Boligutvikling AS


Johnny Brevik
styreleder


Geir Opedal
styremedlem


Bjørn Frode Nørve
daglig leder



Romerike Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper og Noter

2022

NOTE 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Beholdning av prosjekter i egen regi.

Beholdning av prosjekter i egen regi er bokført til anskaffelseskost.

Beholdningen består av alle kostnadene knyttet til utbyggingsprosjekter.

Utbyggingsprosjektene er enten knyttet til et borettslag, eller til et planlagt byggeprosjekt der borettslag/sameie ennå ikke er stiftet eller der Romerike Boligutvikling AS selv skal være den fremtidige eier. Usolgte andeler er bokført til antatte salgspriser.

Prosjekter under utførelse.

Prosjekter under utførelse er normalt knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid.

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med gjennomføringen av prosjektet, basert på forventet fortjeneste. Dette innebærer at man for solgt andel av prosjektene resultatfører opparbeidet andel av forventet fortjeneste over prosjektperioden. Forventet tap på byggeprosjekter belastes resultatet når de blir identifisert. Det foretas avsetning for garantiarbeid og annen usikkerhet.

Renter knyttet til prosjektet under utførelse blir aktivert på prosjektet.

Garantitiden er normalt fem år. Når prosjektet er ferdig, overleveres ferdige bygg til borettslaget/sameiet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 Ansatte, godtgjørelser mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder.

Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning i hht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Romerike Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper og Noter

2022