



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 867 826 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		91 734 496	
Sum inntekter		91 734 496	
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 692	
Prosjektkostnader		80 672 869	
Fremmede tjenester		226 967	
Sum kostnader		80 901 528	
Driftsresultat		10 832 968	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 603	
Annen renteinntekt		650 761	
Sum finansinntekter		813 364	
Netto finans		813 364	
Ordinært resultat før skattekostnad		11 646 332	0
Skattekostnad på ordinært resultat		2 562 194	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 084 138	0
Årsresultat		9 084 138	0
Overføringer og disponeringer			
avsatt utbytte		2 290 256	
Avsatt konsernbidrag		6 793 881	
Tilleggsutbytte		45 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 000 000	
Sum overføringer og disponeringer		9 084 137	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		909 130	
Sum immaterielle eiendeler		909 130	
Sum anleggsmidler		909 130	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utsolgte andeler		12 270 149	
Prosjektkostnader		13 419 092	
Sum varer		25 689 241	
Fordringer			
Andre fordringer		40 496	
Sum fordringer		40 496	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 858 626	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 858 626	
Sum omløpsmidler		30 588 363	0
SUM EIENDELER		31 497 493	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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		6 587 960	
Sum opptjent egenkapital		6 587 960	
Sum egenkapital		9 834 742	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 375	
Betalbar skatt		6 328 605	
Utbytte		2 290 256	
Kortsiktig konserngjeld		8 710 104	
Annen kortsiktig gjeld		4 152 411	
Sum kortsiktig gjeld		21 662 751	
Sum gjeld		21 662 751	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 497 493	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500538

Enheten

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

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: Johnny Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 867 826 572
ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		91 734 496	
Sum inntekter		91 734 496	
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 692	
Prosjektkostnader		80 672 869	
Fremmede tjenester		226 967	
Sum kostnader		80 901 528	
Driftsresultat		10 832 968	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 603	
Annen renteinntekt		650 761	
Sum finansinntekter		813 364	
Netto finans		813 364	
Ordinært resultat før skattekostnad		11 646 332	0
Skattekostnad på ordinært resultat		2 562 194	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 084 138	0
Årsresultat		9 084 138	0
Overføringer og disponeringer			
avsatt utbytte		2 290 256	
Avsatt konsernbidrag		6 793 881	
Tilleggsutbytte		45 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 000 000	
Sum overføringer og disponeringer		9 084 137	



Organisasjonsnr: 867 826 572
ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		909 130	
Sum immaterielle eiendeler		909 130	

Sum anleggsmidler		909 130	0
-------------------	--	---------	---

Omløpsmidler

Varer

Usolgte andeler		12 270 149	
Prosjektkostnader		13 419 092	
Sum varer		25 689 241	

Fordringer

Andre fordringer		40 496	
Sum fordringer		40 496	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 858 626	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 858 626	

Sum omløpsmidler		30 588 363	0
------------------	--	------------	---

SUM EIENDELER		31 497 493	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		6 587 960	
Sum opptjent egenkapital		6 587 960	

Sum egenkapital		9 834 742	0
-----------------	--	-----------	---

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		181 375	
-----------------	--	---------	--



Betalbar skatt	6 328 605	
Utbytte	2 290 256	
Kortsiktig konserngjeld	8 710 104	
Annen kortsiktig gjeld	4 152 411	
Sum kortsiktig gjeld	21 662 751	
Sum gjeld	21 662 751	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 497 493	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.



Org nr
867 826 572

Romerike Boligutvikling AS

RESULTATREGNSKAP	Noter	2023	2022
<u>DRIFTSINNTEKTER</u>			
Prosjektinntekter	1	91 734 496	98 279 504
		<u>91 734 496</u>	<u>98 279 504</u>
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>			
Prosjektkostnader		80 672 869	81 651 580
Fremmede tjenester	2	226 967	226 401
Andre driftskostnader		1 692	1 179
		<u>80 901 528</u>	<u>81 879 160</u>
DRIFTSRESULTAT		10 832 968	16 400 344
<u>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</u>			
Renteinntekter		650 761	53 099
Renteinntekter fra konsernselskap		162 603	83 298
Andre finansinntekter			417 355
Sum finansinntekter/finanskostnader		<u>813 364</u>	<u>553 752</u>
<u>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</u>		<u>11 646 332</u>	<u>16 954 096</u>
Skattekostnad		-2 562 194	-3 729 901
ÅRETS RESULTAT		9 084 137	13 224 195
som anvendes til:			
avsatt til annen egenkapital		-	13 224 195
avsatt utbytte		2 290 256	
avsatt konsernbidrag		6 793 881	
tilleggsutbytte		45 000 000	
overført fra annen egenkapital		-45 000 000	
sum disponert	3	<u>9 084 137</u>	<u>13 224 195</u>

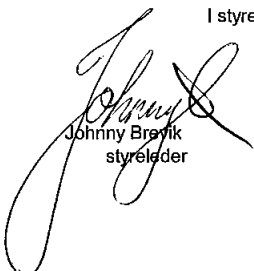



Romerike Boligutvikling AS

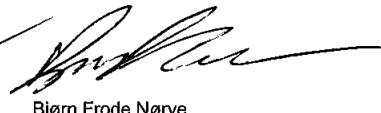
BALANSE PR.	Noter	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		909 130	-
Sum anleggsmidler		<u>909 130</u>	
OMLØPSMIDLER			
Utsolgte andeler		12 270 149	1 890 000
Prosjektkostnader		-	145 331 571
Konsernfordringer		13 419 092	1 256 489
Andre fordringer		40 496	20 496
Bank		<u>4 858 626</u>	<u>1 890 286</u>
Sum omløpsmidler		<u>30 588 363</u>	<u>150 388 842</u>
SUM EIENDELER		<u>31 497 493</u>	<u>150 388 843</u>
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		<u>6 587 960</u>	<u>51 587 959</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 834 742</u>	<u>54 834 741</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt		-	4 773 504
Sum langsiktig gjeld		<u>-</u>	<u>4 773 504</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån			81 570 408
Leverandørgjeld		181 375	816 162
Betalbar skatt		6 328 605	-
Utbytte	3	2 290 256	-
Konserngjeld		8 710 104	-
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 152 411</u>	<u>8 394 028</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 662 751</u>	<u>90 780 598</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>31 497 493</u>	<u>150 388 843</u>

Lillestrøm, 02.03.2024

I styret for Romerike Boligutvikling AS


Johnny Brøyik
styreleder


Geir Opedal
styremedlem


Bjørn Frøde Nørve
daglig leder



Romerike Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper og Noter

2023

NOTE 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk forsmå 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. Uсолgte 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.

NOTE 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12 2022	100 000	3 146 782	51 587 959	54 834 741
Årets resultat			9 084 137	9 084 137
Tilleggsutbytte			-45 000 000	-45 000 000
Avsatt utbytte			-2 290 256	-2 290 256
Konsernbidrag til LSB			-6 793 881	-6 793 881
Egenkapital 31.12 2023	100 000	3 146 782	6 587 959	9 834 742



Til generalforsamlingen i Romerike Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Romerike Boligutvikling AS som viser et overskudd på NOK 9 084 137. Årsregnskapet 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.

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 regnskap 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, 25. april 2024
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 RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/25/2024 14:54:03

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.