



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 334 815
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROTUNDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lasse Ruud
Pilestredet 98C
0358 OSLO

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: Lasse Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 17.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 511 323	1 167 932
Sum inntekter		2 511 323	1 167 932
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 006 772	627 346
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 133 970	1 570 115
Sum kostnader		2 140 741	2 197 461
Driftsresultat		370 581	-1 029 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	
Annen finansinntekt		103 993	713
Sum finansinntekter		104 018	713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		830 606	
Annen rentekostnad		92 151	400 000
Annen finanskostnad		1 865	16 550
Sum finanskostnader		924 623	416 550
Netto finans		-820 605	-415 837
Ordinært resultat før skattekostnad		-450 023	-1 445 366
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-450 023	-1 445 366
Årsresultat	4	-450 023	-1 445 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-450 023	-1 445 366
Totalresultat		-450 023	-1 445 366



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-450 023	-1 445 366
Sum overføringer og disponeringer		-450 023	-1 445 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 947 316	18 661 053
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		18 947 316	18 661 053
Sum anleggsmidler		18 947 316	18 661 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 105	77 618
Andre kortsiktige fordringer		12 290	189 167
Sum fordringer		33 395	266 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 611	176 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 611	176 294
Sum omløpsmidler		456 006	443 079
SUM EIENDELER		19 403 322	19 104 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		750 000	750 000
Overkurs		4 793	4 793
Sum innskutt egenkapital		754 793	754 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 968 230	15 518 206
Sum opptjent egenkapital		-15 968 230	-15 518 206
Sum egenkapital	4	-15 213 437	-14 763 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		10 000 000
Ansvarlig lån	5	20 984 612	22 784 200
Annen langsiktig gjeld		13 274 727	722 574
Sum annen langsiktig gjeld	5	34 259 339	33 506 774
Sum langsiktig gjeld		34 259 339	33 506 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 531	109 215
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		48 565	
Annen kortsiktig gjeld		294 323	251 556
Sum kortsiktig gjeld		357 419	360 771
Sum gjeld		34 616 758	33 867 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 403 322	19 104 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408930

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 334 815
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROTUNDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lasse Ruud
Pilestredet 98C
0358 OSLO

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: Lasse Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 991 334 815
ROTUNDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 511 323	1 167 932
Sum inntekter		2 511 323	1 167 932
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 006 772	627 346
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 133 970	1 570 115
Sum kostnader		2 140 741	2 197 461
Driftsresultat		370 581	-1 029 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	
Annen finansinntekt		103 993	713
Sum finansinntekter		104 018	713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		830 606	
Annen rentekostnad		92 151	400 000
Annen finanskostnad		1 865	16 550
Sum finanskostnader		924 623	416 550
Netto finans		-820 605	-415 837
Ordinært resultat før skattekostnad		-450 023	-1 445 366
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-450 023	-1 445 366
Årsresultat	4	-450 023	-1 445 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-450 023	-1 445 366
Totalresultat		-450 023	-1 445 366
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-450 023	-1 445 366
Sum overføringer og disponeringer		-450 023	-1 445 366





Organisasjonsnr: 991 334 815
ROTUNDA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 18 947 316 18 661 053

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 18 947 316 18 661 053

Sum varige driftsmidler 18 947 316 18 661 053

Sum anleggsmidler 18 947 316 18 661 053

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 21 105 77 618

Andre kortsiktige
fordringer 12 290 189 167

Sum fordringer 33 395 266 785

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 422 611 176 294

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 422 611 176 294**

Sum omløpsmidler 456 006 443 079

SUM EIENDELER 19 403 322 19 104 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 750 000 750 000

Overkurs 4 793 4 793

Sum innskutt egenkapital 754 793 754 793

Opptjent egenkapital

Udekket tap 15 968 230 15 518 206

Sum opptjent egenkapital -15 968 230 -15 518 206

Sum egenkapital 4 -15 213 437 -14 763 413



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		10 000 000
Ansvarlig lån	5	20 984 612	22 784 200
Annen langsiktig gjeld		13 274 727	722 574
Sum annen langsiktig gjeld	5	34 259 339	33 506 774
Sum langsiktig gjeld		34 259 339	33 506 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 531	109 215
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		48 565	
Annen kortsiktig gjeld		294 323	251 556
Sum kortsiktig gjeld		357 419	360 771
Sum gjeld		34 616 758	33 867 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 403 322	19 104 132



Organisasjonsnr: 991 334 815
ROTUNDA EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022

Rotunda Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 334 815



RESULTATREGNSKAP

ROTUNDA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 511 323	1 167 932
Sum driftsinntekter		2 511 323	1 167 932
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 006 772	627 346
Annen driftskostnad		1 133 970	1 570 115
Sum driftskostnader		2 140 741	2 197 461
Driftsresultat		370 581	-1 029 529
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		25	0
Annen finansinntekt		103 993	713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		830 606	0
Annen rentekostnad		92 151	400 000
Annen finanskostnad		1 865	16 550
Resultat av finansposter		-820 605	-415 837
Resultat før skattekostnad		-450 023	-1 445 366
Resultat		-450 023	-1 445 366
Årsresultat	4	-450 023	-1 445 366
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		450 023	1 445 366
Sum overføringer		-450 023	-1 445 366



BALANSE

ROTUNDA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 947 316	18 661 053
Sum varige driftsmidler		18 947 316	18 661 053
Sum anleggsmidler		18 947 316	18 661 053
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 105	77 618
Andre kortsiktige fordringer		12 290	189 167
Sum fordringer		33 395	266 785
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 611	176 294
Sum omløpsmidler		456 006	443 079
Sum eiendeler		19 403 322	19 104 132



BALANSE

ROTUNDA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		750 000	750 000
Overkurs		4 793	4 793
Sum innskutt egenkapital		754 793	754 793
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-15 968 230	-15 518 206
Sum opptjent egenkapital		-15 968 230	-15 518 206
Sum egenkapital	4	-15 213 437	-14 763 413
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	10 000 000
Ansvarlig lån	5	20 984 612	22 784 200
Annen langsiktig gjeld		13 274 727	722 574
Sum annen langsiktig gjeld	5	34 259 339	33 506 774
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 531	109 215
Skyldig offentlige avgifter		48 565	0
Annen kortsiktig gjeld		294 323	251 556
Sum kortsiktig gjeld		357 419	360 771
Sum gjeld		34 616 758	33 867 545
Sum egenkapital og gjeld		19 403 322	19 104 132

Oslo, 12.05.2023
Styret i Rotunda Eiendom AS

Lasse Ruud
styreleder



ROTUNDA EIENDOM AS

991 334 815

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte

Rotunda Eiendom AS har ingen ansatte.

ROTUNDA EIENDOM AS

SIDE 5



ROTUNDA EIENDOM AS

991 334 815

Note 2 Varige driftsmidler

	Teknisk installasjon	Aktivert ombygging	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	41 500	3 048 774	14 451 893	5 500 000	23 042 168
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 293 035	0	0	1 293 035
Anskaffelseskost 31.12.2022	41 500	4 341 809	14 451 893	5 500 000	24 335 203
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 557 984	3 829 903	0	5 387 887
Bokført verdi 31.12.2022	41 500	2 783 826	10 621 990	5 500 000	18 947 316
Årets avskrivninger	0	757 918	248 854		1 006 772
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	20%	2 %	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid		5 år	50 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-450 023	-1 445 366
Permanente forskjeller	205 640	0
Endring i midlertidige forskjeller	659 569	214 329
Anvendelse av fremførbart underskudd	-415 185	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 231 037
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	732 748	1 392 317	659 569
Sum	732 748	1 392 317	659 569
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 495 337	-16 910 523	-415 185
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 762 589	15 518 206	-244 383
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ROTUNDA EIENDOM AS

SIDE 6



ROTUNDA EIENDOM AS

991 334 815

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	750 000	4 793	-15 518 206	-14 763 413
Årets resultat			-450 023	-450 023
Pr 31.12.2022	750 000	4 793	-15 968 230	-15 213 437

Selskapet har gått med underskudd i 2022 og selskapets egenkapital er tapt. Eier har gitt et lån på 20 984 612. Lånet står tilbake for all annen gjeld. Styret mener det er merverdi i selskapets eiendom, som dekker underdekningen. Hensyntatt det ansvarlige lånet og merverdier i selskapets eiendom er selskapets egenkapital positiv. Styret vil fortløpende vurdere den økonomiske situasjonen og vil iverksette økonomiske tiltak for å sikre positiv egenkapital dersom dette blir nødvendig.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	10 000 000
Ansvarlig lån	20 984 612	23 506 774
Sum	20 984 612	33 506 774

Selskapet har stillet eiendom som pant for lån i morselskapet. Totale panteheftelser utgjør kr. 44 000 000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 18 947 316.

ROTUNDA EIENDOM AS

SIDE 7



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Rotunda Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rotunda Eiendom AS som viser et underskudd på kr 450 023. 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 resultat 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 avvirket.



NITSCHKE

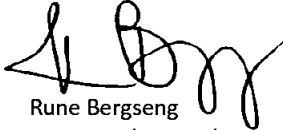
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>

Lysaker, 12. mai 2023

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor