



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 346 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDEVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spidsbergseter
2632 VENABYGD

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: Sindre Lia Spidsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		341 420	242 753
Leieinntekt		656 849	602 881
Sum inntekter		998 268	845 634
Kostnader			
Varekostnad		340 578	253 835
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 914	241 195
Annen driftskostnad	2	580 375	350 192
Sum kostnader		1 192 867	845 222
Driftsresultat		-194 598	412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	40
Sum finansinntekter		63	40
Annen rentekostnad		300 972	256 123
Sum finanskostnader		300 972	256 123
Netto finans		-300 909	-256 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-495 507	-255 671
Skattekostnad på resultat	3	-108 963	-56 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		-386 544	-199 423
Årsresultat		-386 544	-199 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-386 544	-199 423
Totalresultat		-386 544	-199 423
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-386 544	-199 423
Sum overføringer og disponeringer		-386 544	-199 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 358 821	1 249 858
Sum immaterielle eiendeler		1 358 821	1 249 858
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 661 444	5 352 143
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	145 815	8 472
Sum varige driftsmidler	1	5 807 259	5 360 615
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		7 166 080	6 610 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 627	47 197
Andre kortsiktige fordringer		47 910	44 187
Konsernfordringer	6	3 226 655	3 201 749
Sum fordringer		3 277 193	3 293 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 535	491 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 535	491 906
Sum omløpsmidler		3 499 727	3 785 038
SUM EIENDELER		10 665 807	10 395 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	146 000	146 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital		2 497 364	2 497 364
Sum innskutt egenkapital		2 643 364	2 643 364
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	461 662	848 207
Sum opptjent egenkapital		461 662	848 207
Sum egenkapital		3 105 026	3 491 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	5 938 613	5 938 393
Sum annen langsiktig gjeld		5 938 613	5 938 393
Sum langsiktig gjeld		5 938 613	5 938 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		34 150	48 262
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		25 544	57 885
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 562 474	859 400
Sum kortsiktig gjeld		1 622 168	965 547
Sum gjeld		7 560 781	6 903 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 665 807	10 395 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695758

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 346 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDEVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spidsbergseter
2632 VENABYGD

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: Sindre Lia Spidsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

Revisjon

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 948 346 354
RONDEVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		341 420	242 753
Leieinntekt		656 849	602 881
Sum inntekter		998 268	845 634
Kostnader			
Varekostnad		340 578	253 835
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 914	241 195
Annen driftskostnad	2	580 375	350 192
Sum kostnader		1 192 867	845 222
Driftsresultat		-194 598	412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	40
Sum finansinntekter		63	40
Annen rentekostnad		300 972	256 123
Sum finanskostnader		300 972	256 123
Netto finans		-300 909	-256 083
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-108 963	-56 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		-386 544	-199 423
Årsresultat		-386 544	-199 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-386 544	-199 423
Totalresultat		-386 544	-199 423
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-386 544	-199 423



Sum overføringer og
disponeringer

-386 544

-199 423



Organisasjonsnr: 948 346 354
RONDEVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 358 821	1 249 858
Sum immaterielle eiendeler		1 358 821	1 249 858
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	5 661 444	5 352 143
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 5	145 815	8 472
Sum varige driftsmidler	1	5 807 259	5 360 615
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		7 166 080	6 610 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 627	47 197
Andre kortsiktige			
fordringer		47 910	44 187
Konsernfordringer	6	3 226 655	3 201 749
Sum fordringer		3 277 193	3 293 132
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		222 535	491 906
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		222 535	491 906
Sum omløpsmidler		3 499 727	3 785 038
SUM EIENDELER		10 665 807	10 395 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	146 000	146 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital		2 497 364	2 497 364
Sum innskutt egenkapital		2 643 364	2 643 364
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	461 662	848 207
Sum opptjent egenkapital		461 662	848 207
Sum egenkapital		3 105 026	3 491 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	5 938 613	5 938 393
Sum annen langsiktig gjeld		5 938 613	5 938 393
Sum langsiktig gjeld		5 938 613	5 938 393
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		34 150	48 262
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		25 544	57 885
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 562 474	859 400
Sum kortsiktig gjeld		1 622 168	965 547
Sum gjeld		7 560 781	6 903 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 665 807	10 395 511



Organisasjonsnr: 948 346 354
RONDEVEGEN 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 2022

Rondevegen Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 948 346 354



Resultatregnskap
Rondevegen Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		341 420	242 753
Leieinntekt		656 849	602 881
Sum driftsinntekter		998 268	845 634
Driftskostnader			
Varekostnad		340 578	253 835
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 914	241 195
Annen driftskostnad	2	580 375	350 192
Sum driftskostnader		1 192 867	845 222
Driftsresultat		-194 598	412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	40
Annen rentekostnad		300 972	256 123
Resultat av finansposter		-300 909	-256 083
Resultat før skattekostnad		-495 507	-255 671
Skattekostnad på resultat	3	-108 963	-56 248
Årsresultat		-386 544	-199 423
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	386 544	199 423
Sum overføringer		-386 544	-199 423



Balanse

Rondevegen Eiendom AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 358 821	1 249 858
Sum immaterielle eiendeler		1 358 821	1 249 858
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 661 444	5 352 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	145 815	8 472
Sum varige driftsmidler	1	5 807 259	5 360 615
Sum anleggsmidler		7 166 080	6 610 473
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 627	47 197
Andre kortsiktige fordringer		47 910	44 187
Konsernfordringer	6	3 226 655	3 201 749
Sum fordringer		3 277 193	3 293 132
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 535	491 906
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		222 535	491 906
Sum omløpsmidler		3 499 727	3 785 038
Sum eiendeler		10 665 807	10 395 511



Balanse

Rondevegen Eiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	146 000	146 000
Annen innskutt egenkapital		<u>2 497 364</u>	<u>2 497 364</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 643 364</u>	<u>2 643 364</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>461 662</u>	<u>848 207</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>461 662</u>	<u>848 207</u>
Sum egenkapital		<u>3 105 026</u>	<u>3 491 571</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	<u>5 938 613</u>	<u>5 938 393</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 938 613</u>	<u>5 938 393</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 150	48 262
Skyldig offentlige avgifter		25 544	57 885
Konserngjeld	6	<u>1 562 474</u>	<u>859 400</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 622 168</u>	<u>965 547</u>
Sum gjeld		<u>7 560 781</u>	<u>6 903 941</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 665 807</u>	<u>10 395 511</u>

Venabygd, 12.05.2023
Styret i Rondevegen Eiendom AS

Erik Alver
styreleder

Sindre Lia Spidsberg
styremedlem/daglig leder

Elise Marie Løkken
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, og føres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres ved opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar & utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	200 000	11 088 003	127 888	11 415 891
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		567 715	150 843	718 558
= Anskaffelseskost 31.12.22	200 000	11 655 718	278 731	12 134 449
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		6 194 274	132 916	6 327 190
= Bokført verdi 31.12.22	200 000	5 461 444	145 815	5 807 259
Årets ordinære avskrivninger		258 414	13 500	271 914
Økonomisk levetid		50 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-108 963	-56 248	
Skattekostnad ordinært resultat	-108 963	-56 248	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-495 507	-255 671	
Permanente forskjeller	220	0	
Endring i midlertidige forskjeller	9 892	53 488	
Mottatt konsernbidrag	0	3 201 749	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 999 566	
Skattepliktig inntekt	-485 396	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	-704 385	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	704 385	
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	-94 031	-84 139	9 892
Sum	-94 031	-84 139	9 892
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 082 430	-5 597 034	485 396
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 176 461	-5 681 174	495 287
Utsatt skattefordel (22 %)	1 358 821	-1 249 858	-2 608 679



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	146 000	2 497 364	848 207	3 491 571
Årets resultat			-386 544	-386 544
Pr 31.12	146 000	2 497 364	461 662	3 105 026

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 938 613	5 938 393
Sum	5 938 613	5 938 393
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 648 127	5 337 890
Driftsløsøre, inventar og utstyr	159 132	22 725
Kundefordringer	2 627	47 197
Sum	5 809 886	5 407 812

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Mellomværende Rondsetra AS	1 900 458	0
Mellomværende Spidsbergseter Lodge AS	356 721	0
Mellomværende Spidsbergseter Eiendom AS	969 476	0
Konsernbidrag	0	3 201 749
Sum fordringer	3 226 655	3 201 749
Gjeld	2022	2021
Mellomværende Spidsbergseter Eiendom AS	0	46 926
Mellomværende Sineli Holding AS (morselskap)	1 562 474	812 474
Sum gjeld	1 562 474	859 400

Det er ikke avtalt sikkerhet eller nedbetalingstid på konserngjeld.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rondevegen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	146 000	1,0	146 000
Sum	146 000		146 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Rondevegen Eiendom AS

Side 7



Noter til regnskapet 2022

	Ordinære	Eierandel
SINELI HOLDING AS	131 673	90,19
SPIDSBERGSETER APPARTMENT AS	14 327	9,81
Totalt antall aksjer	146 000	100,00



BDO AS
Storgata 178
2615 Lillehammer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rondevegen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rondevegen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Rune Pettersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8K4QH-KLDHZ-LOJJO-3DN0J-CE3JW-PE4LE



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."

Rune Pettersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1225396

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 15:16:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8K4OH-KLDHZ-LOJJO-3DN0J-CE3JW-PE4LE

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

Rondevegen Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: S64TU-TAW8-DBZ5U-B4KL-3-KU0AW-NB00E

Org. nr. : 948 346 354



Resultatregnskap			
Rondevegen Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		341 420	242 753
Leieinntekt		656 849	602 881
Sum driftsinntekter		998 268	845 634
Driftskostnader			
Varekostnad		340 578	253 835
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 914	241 195
Annen driftskostnad	2	580 375	350 192
Sum driftskostnader		1 192 867	845 222
Driftsresultat		-194 598	412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	40
Annen rentekostnad		300 972	256 123
Resultat av finansposter		-300 909	-256 083
Resultat før skattekostnad		-495 507	-255 671
Skattekostnad på resultat	3	-108 963	-56 248
Årsresultat		-386 544	-199 423
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	386 544	199 423
Sum overføringer		-386 544	-199 423

Penneo Dokumentnr: 564TU-TAW18-DBZ5U-B4KL-3-KU0AW-NB00E



Balanse

Rondevegen Eiendom AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 358 821	1 249 858
Sum immaterielle eiendeler		1 358 821	1 249 858
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 661 444	5 352 143
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	145 815	8 472
Sum varige driftsmidler	1	5 807 259	5 360 615
Sum anleggsmidler		7 166 080	6 610 473
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 627	47 197
Andre kortsiktige fordringer		47 910	44 187
Konsernfordringer	6	3 226 655	3 201 749
Sum fordringer		3 277 193	3 293 132
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 535	491 906
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		222 535	491 906
Sum omløpsmidler		3 499 727	3 785 038
Sum eiendeler		10 665 807	10 395 511

Penneo Dokumentnøkkel: S64TU-TAW18-DBZ5U-B4KL3-KU0AW-NB00E



Balanse

Rondevegen Eiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	146 000	146 000
Annen innskutt egenkapital		2 497 364	2 497 364
Sum innskutt egenkapital		2 643 364	2 643 364
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	461 662	848 207
Sum opptjent egenkapital		461 662	848 207
Sum egenkapital		3 105 026	3 491 571
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	5 938 613	5 938 393
Sum annen langsiktig gjeld		5 938 613	5 938 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 150	48 262
Skyldig offentlige avgifter		25 544	57 885
Konserngjeld	6	1 562 474	859 400
Sum kortsiktig gjeld		1 622 168	965 547
Sum gjeld		7 560 781	6 903 941
Sum egenkapital og gjeld		10 665 807	10 395 511

Venabygd,
Styret i Rondevegen Eiendom AS

Erik Alver
styreleder

Sindre Lia Spidsberg
styremedlem/ daglig leder

Elise Marie Løkken
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, og føres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres ved opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar & utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	200 000	11 088 003	127 888	11 415 891
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		567 715	150 843	718 558
= Anskaffelseskost 31.12.22	200 000	11 655 718	278 731	12 134 449
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		6 194 274	132 916	6 327 190
= Bokført verdi 31.12.22	200 000	5 461 444	145 815	5 807 259
Årets ordinære avskrivninger		258 414	13 500	271 914
Økonomisk levetid		50 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-108 963	-56 248
Skattekostnad ordinært resultat	-108 963	-56 248

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-495 507	-255 671
Permanente forskjeller	220	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 892	53 488
Mottatt konsernbidrag	0	3 201 749
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 999 566
Skattepliktig inntekt	-485 396	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-704 385
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	704 385
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	-94 031	-84 139	9 892
Sum	-94 031	-84 139	9 892

Akkumulert fremførbart underskudd	-6 082 430	-5 597 034	485 396
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 176 461	-5 681 174	495 287

Utsatt skattefordel (22 %)	1 358 821	-1 249 858	-2 608 679
-----------------------------------	------------------	-------------------	-------------------



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	146 000	2 497 364	848 207	3 491 571
Årets resultat			-386 544	-386 544
Pr 31.12	146 000	2 497 364	461 662	3 105 026

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 938 613	5 938 393
Sum	5 938 613	5 938 393
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 648 127	5 337 890
Driftsløsøre, inventar og utstyr	159 132	22 725
Kundefordringer	2 627	47 197
Sum	5 809 886	5 407 812

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Mellomværende Rondesetra AS	1 900 458	0
Mellomværende Spidsbergseter Lodge AS	356 721	0
Mellomværende Spidsbergseter Eiendom AS	969 476	0
Konsernbidrag	0	3 201 749
Sum fordringer	3 226 655	3 201 749
Gjeld	2022	2021
Mellomværende Spidsbergseter Eiendom AS	0	46 926
Mellomværende Sineli Holding AS (morselskap)	1 562 474	812 474
Sum gjeld	1 562 474	859 400

Det er ikke avtalt sikkerhet eller nedbetalingstid på konserngjeld.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rondevegen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	146 000	1,0	146 000
Sum	146 000		146 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

Rondevegen Eiendom AS

Side 7



Noter til regnskapet 2022

	Ordinære	Eierandel
SINELI HOLDING AS	131 673	90,19
SPIDSBERGSETER APPARTMENT AS	14 327	9,81
Totalt antall aksjer	146 000	100,00

Penneo Dokumentnøkkel: S64TU-TAW18-DBZ5U-B4KL-3-KU0AW-NB00E



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."

Elise Marie Løkken

Styremedlem

På vegne av: Rondevegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-598975

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-05-12 07:22:17 UTC



Sindre Spidsberg

Daglig leder

På vegne av: Rondevegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-703499

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-05-12 08:56:58 UTC



Sindre Spidsberg

Styremedlem

På vegne av: Rondevegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-703499

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-05-12 08:56:58 UTC



Erik Alver

Styreleder

På vegne av: Rondevegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1261476

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-05-12 09:52:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 564TU-TAW18-DBZ5U-B4KL3-KU0AW-NB00E

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>