



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 063 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØNAAS EIENDOM I AS  
Forretningsadresse: Lundbergvegen 89  
2150 ÅRNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jon Anders Rønaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 640 636	1 546 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 640 636</b>	<b>1 546 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	1 594
Annen driftskostnad		637 982	589 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>637 982</b>	<b>591 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 002 654</b>	<b>955 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64	1 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64</b>	<b>1 071</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 064 091	1 038 230
Annen rentekostnad		233 999	161 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 090</b>	<b>1 200 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 298 026</b>	<b>-1 199 055</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-295 371</b>	<b>-243 839</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-295 371</b>	<b>-243 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-295 371	-230 011
Annen egenkapital		0	-13 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-295 371</b>	<b>-243 838</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	31 899 288	31 899 288
Sum varige driftsmidler		31 899 288	31 899 288
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 899 288	31 899 288
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	12 387
Sum fordringer		0	12 387
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		188 432	125 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 432	125 206
Sum omløpsmidler		188 432	137 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 087 719</b>	<b>32 036 880</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	525 383	230 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-525 383</b>	<b>-230 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-495 383</b>	<b>-200 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 092 770	5 194 566
Langsiktig konserngjeld	1	27 437 077	26 993 986
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 529 847</b>	<b>32 188 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 529 847</b>	<b>32 188 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 832	11 236
Annen kortsiktig gjeld		44 423	37 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 255</b>	<b>48 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 583 102</b>	<b>32 236 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 087 719</b>	<b>32 036 880</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 511816

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 063 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØNAAS EIENDOM I AS  
Forretningsadresse: Lundbergvegen 89  
2150 ÅRNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jon Anders Rønaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025

---

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: 918 063 358  
RØNAAS EIENDOM I AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 640 636	1 546 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 640 636</b>	<b>1 546 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	1 594
Annen driftskostnad		637 982	589 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>637 982</b>	<b>591 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 002 654</b>	<b>955 216</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64	1 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64</b>	<b>1 071</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 064 091	1 038 230
Annen rentekostnad		233 999	161 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 090</b>	<b>1 200 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 298 026</b>	<b>-1 199 055</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-295 371</b>	<b>-243 839</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-295 371</b>	<b>-243 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-295 371	-230 011
Annen egenkapital		0	-13 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-295 371</b>	<b>-243 838</b>



Organisasjonsnr: 918 063 358  
RØNAAS EIENDOM I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	31 899 288	31 899 288
Sum varige driftsmidler		31 899 288	31 899 288
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 899 288	31 899 288
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	12 387
Sum fordringer		0	12 387
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		188 432	125 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 432	125 206
Sum omløpsmidler		188 432	137 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 087 719</b>	<b>32 036 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	525 383	230 011
Sum opptjent egenkapital		-525 383	-230 011



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-495 383</b>	<b>-200 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 092 770	5 194 566
Langsiktig konserngjeld	1	27 437 077	26 993 986
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 529 847</b>	<b>32 188 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 529 847</b>	<b>32 188 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 832	11 236
Annen kortsiktig gjeld		44 423	37 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 255</b>	<b>48 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 583 102</b>	<b>32 236 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 087 719</b>	<b>32 036 880</b>



Organisasjonsnr: 918 063 358  
RØNAAS EIENDOM I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer månedsvis. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Resultatet viser et underskudd. I henhold til de balanseførte verdiene er aksjekapitalen tapt og etter aksjeloven § 3-5 har styret handleplikt i denne sammenheng. Eiendomsselskapet har opplevd et betydelig tap av egenkapital. Dette har skapt usikkerhet rundt selskapets evne til å fortsette driften på lang sikt. For å adressere denne usikkerheten har selskapet besluttet å selge flere av sine leiligheter i det kommende året. Disse salgene forventes å frigjøre likviditet og generere gevinst, noe som vil styrke selskapets finansielle posisjon. Selskapet vurderer likviditeten som god, og fortsatt drift er lagt til grunn.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

## Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31899288.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31899288.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31899288.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27437077.00	26993986.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Lånet fra Rønaas Gruppen AS er renteberegnet for 2024, dette utgjorde kr 1 064 091.

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4513659.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5092770.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
31899288.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet i Rønaas Gruppens AS sitt lån i Aurskog Sparebank.

Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Årsregnskap for  
RØNAAS EIENDOM I AS**

Org.nr 918 063 358

**2024**

Utarbeidet av

**wepe** | Tenk.  
Regn.  
Skap.

 BankID Signing  
Jon Anders Rønaas  
2025-05-28



RØNAAS EIENDOM I AS  
918 063 358

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 640 636	1 546 666
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 640 636</b>	<b>1 546 666</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-1 594
Annen driftskostnad		-637 982	-589 856
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-637 982</b>	<b>-591 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 002 654</b>	<b>955 216</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		64	1 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64</b>	<b>1 071</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-1 064 091	-1 038 230
Annen rentekostnad		-233 999	-161 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 298 090</b>	<b>-1 200 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 298 026</b>	<b>-1 199 055</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-295 371</b>	<b>-243 839</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-13 827
Udekket tap		-295 371	-230 011
<b>Sum overføringer</b>		<b>-295 371</b>	<b>-243 839</b>



RØNAAS EIENDOM I AS  
918 063 358

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	31 899 288	31 899 288
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 899 288</b>	<b>31 899 288</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 899 288</b>	<b>31 899 288</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	12 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>12 387</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		188 432	125 206
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>188 432</b>	<b>125 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 432</b>	<b>137 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 087 719</b>	<b>32 036 880</b>



RØNAAS EIENDOM I AS  
918 063 358

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-525 383	-230 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-525 383</b>	<b>-230 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-495 383</b>	<b>-200 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 092 770	5 194 566
Langsiktig konserngjeld	1	27 437 077	26 993 986
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 529 847</b>	<b>32 188 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 832	11 236
Annen kortsiktig gjeld		44 423	37 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 255</b>	<b>48 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 583 102</b>	<b>32 236 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 087 719</b>	<b>32 036 880</b>

ÅRNES, 28.05.2025

Jon Anders Rønaas  
styrets leder / daglig leder



RØNAAS EIENDOM I AS  
918 063 358

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer månedsvis.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	27 437 077	26 993 986

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånet fra Rønaas Gruppen AS er renteberegnet for 2024, dette utgjorde kr 1 064 091.

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-230 011	-200 011
Årsresultat	0	-295 371	-295 371
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-525 383</b>	<b>-495 383</b>



RØNAAS EIENDOM I AS  
918 063 358

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 899 288
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 899 288</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>31 899 288</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 513 659
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 092 770
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	31 899 288
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet i Rønaas Gruppens AS sitt lån i Aurskog Sparebank.

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Rønaas Gruppen AS	30	100,00	Ordinære

## Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Resultatet viser et underskudd. I henhold til de balanseførte verdiene er aksjekapitalen tapt og etter aksjeloven § 3-5 har styret handleplikt i denne sammenheng.

Eiendomsselskapet har opplevd et betydelig tap av egenkapital. Dette har skapt usikkerhet rundt selskapets evne til å fortsette driften på lang sikt. For å adressere denne usikkerheten har selskapet besluttet å selge flere av sine leiligheter i det kommende året. Disse salgene forventes å frigjøre likviditet og generere gevinst, noe som vil styrke selskapets finansielle posisjon.

Selskapet vurderer likviditeten som god, og fortsatt drift er lagt til grunn.



Arnes Revisjon AS  
Postboks 56  
2151 Arnes

Til generalforsamlingen i Rønaas Eiendom I AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rønaas Eiendom I AS som viser et underskudd på kr 295 371. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Ledelsens 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.

Adresse: Sagbrukskata 8, 2150 Arnes  
Telefon: 63 91 28 50  
E-post: post@arnes-revisjon.no  
Orgnr.: 850 249 652 MVA

Statsautoriserte revisorer:  
Hanne Therese Aasum  
Ole Kværner  
Dag Tørnby  
Marit Gulliksrud



MEDLEM I  
REVISORFØRENINGEN



***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 for MKE, 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>

Årnes, 28.05.2025  
Årnes Revisjon AS

Dag Tørnby  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...naas Eiendom I AS\_2024

Name

Date

Tørnby, Dag Otto

2025-06-02

Identification

 bankID Tørnby, Dag Otto



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))