



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 277 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDELLEN AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 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: Therese Bache-Wiig Skalmerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 017 137	3 913 929
Sum inntekter		4 017 137	3 913 929
Kostnader			
Varekostnad		59 500	81 727
Lønnskostnad	1	172 519	158 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 090	85 090
Annen driftskostnad		490 091	314 189
Sum kostnader		807 200	639 148
Driftsresultat		3 209 937	3 274 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 823	
Sum finansinntekter		3 823	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 406	129 101
Annen rentekostnad		2 583	198
Sum finanskostnader		269 989	129 299
Netto finans		-266 166	-129 299
Ordinært resultat før skattekostnad		2 943 771	3 145 481
Skattekostnad på resultat	4	647 850	692 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 295 921	2 453 474
Årsresultat		2 295 921	2 453 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 295 921	2 453 474
Totalresultat		2 295 921	2 453 474
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 295 921	2 453 474



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 295 921	2 453 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	93 502	120 618
Sum immaterielle eiendeler		93 502	120 618
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 911 180	9 965 158
Sum varige driftsmidler	2	9 911 180	9 965 158
Sum anleggsmidler		10 004 682	10 085 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		513 250	63 438
Sum fordringer		513 250	63 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		733 160	1 130 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 160	1 130 387
Sum omløpsmidler		1 246 410	1 193 824
SUM EIENDELER		11 251 093	11 279 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	176 000	176 000
Overkurs	5	42 834	42 834
Sum innskutt egenkapital	5	218 834	218 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 686 664	1 591 526
Sum opptjent egenkapital		1 686 664	1 591 526
Sum egenkapital	5	1 905 498	1 810 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 776 469	6 584 140
Sum annen langsiktig gjeld		5 776 469	6 584 140
Sum langsiktig gjeld		5 776 469	6 584 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 191	11 186
Betalbar skatt	4		428 014
Skyldig offentlige avgifter		320 029	121 197
Kortsiktig konserngjeld	3	2 821 517	2 279 894
Annen kortsiktig gjeld		375 389	44 809
Sum kortsiktig gjeld		3 569 126	2 885 100
Sum gjeld		9 345 595	9 469 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 251 093	11 279 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643618

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 277 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDELLEN AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 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: Therese Bache-Wiig Skalmerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 924 277 505
RONDELLEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 017 137	3 913 929
Sum inntekter		4 017 137	3 913 929
Kostnader			
Varekostnad		59 500	81 727
Lønnskostnad	1	172 519	158 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 090	85 090
Annen driftskostnad		490 091	314 189
Sum kostnader		807 200	639 148
Driftsresultat		3 209 937	3 274 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 823	
Sum finansinntekter		3 823	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 406	129 101
Annen rentekostnad		2 583	198
Sum finanskostnader		269 989	129 299
Netto finans		-266 166	-129 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	647 850	692 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 295 921	2 453 474
Årsresultat		2 295 921	2 453 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 295 921	2 453 474
Totalresultat		2 295 921	2 453 474
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 295 921	2 453 474
Sum overføringer og disponeringer		2 295 921	2 453 474



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 776 469	6 584 140
Sum annen langsiktig gjeld		5 776 469	6 584 140
Sum langsiktig gjeld			6 584 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 191	11 186
Betalbar skatt	4		428 014
Skyldig offentlige avgifter		320 029	121 197
Kortsiktig konserngjeld	3	2 821 517	2 279 894
Annen kortsiktig gjeld		375 389	44 809
Sum kortsiktig gjeld		3 569 126	2 885 100
Sum gjeld		9 345 595	9 469 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 251 093	11 279 600



Organisasjonsnr: 924 277 505
RONDELLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Rondellen AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rondellen AS som viser et overskudd på NOK 2 295 921. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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.

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>

Oslo, 28. juni 2023

RSM Norge AS

Ketil Bystrøm

Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



RESULTATREGNSKAP

RONDELLEN AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 017 137	3 913 929
Sum driftsinntekter		4 017 137	3 913 929
Varekostnad		59 500	81 727
Lønnskostnad	1	172 519	158 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 090	85 090
Annen driftskostnad		490 091	314 189
Sum driftskostnader		807 200	639 148
Driftsresultat		3 209 937	3 274 780
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 823	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 406	129 101
Annen rentekostnad		2 583	198
Resultat av finansposter		-266 166	-129 299
Resultat før skattekostnad		2 943 771	3 145 481
Skattekostnad på resultat	4	647 850	692 007
Resultat		2 295 921	2 453 474
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 295 921	2 453 474
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 295 921	2 453 474
Sum overføringer		2 295 921	2 453 474



BALANSE

RONDELLEN AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	93 502	120 618
Sum immaterielle eiendeler		93 502	120 618
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 911 180	9 965 158
Sum varige driftsmidler	2	9 911 180	9 965 158
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 004 682	10 085 776
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		513 250	63 438
Sum fordringer		513 250	63 438
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		733 160	1 130 387
Sum omløpsmidler		1 246 410	1 193 824
Sum eiendeler		11 251 093	11 279 601



BALANSE

RONDELLEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	176 000	176 000
Overkurs	5	42 834	42 834
Sum innskutt egenkapital	5	218 834	218 834
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 686 664	1 591 526
Sum opptjent egenkapital		1 686 664	1 591 526
Sum egenkapital	5	1 905 498	1 810 360
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	5 776 469	6 584 140
Sum annen langsiktig gjeld		5 776 469	6 584 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 191	11 186
Betalbar skatt	4	0	428 014
Skyldig offentlige avgifter		320 029	121 197
Konserngjeld	3	2 821 517	2 279 894
Annen kortsiktig gjeld		375 389	44 809
Sum kortsiktig gjeld		3 569 126	2 885 100
Sum gjeld		9 345 595	9 469 240
Sum egenkapital og gjeld		11 251 093	11 279 600

Oslo, 27.06.2023
Styret i Rondellen AS


Jan Terje Skalmerud
styreleder


Therese Bache-Wiig Skalmerud
styremedlem



Note Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader:	2022	2021
Lønnskostnader består av følgende poster:		
Lønn	151 200	138 600
Arbeidsgiveravgift	21 319	19 543
Sum lønnskostnader	172 519	158 143
Antall årsverk	0	0

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 17 350. Honorar for andre tjenester fra revisor utgjør kr 8 768. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Prosjekt bolig over Rema	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	191 488	4 254 492	5 487 563	325 657	10 259 200
Tilgang i året	-	-	-	31 112	31 112
Avgang i året	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12.	191 488	4 254 492	5 487 563	356 769	10 290 312
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.		-348 020			-348 020
Registrert verdi pr 31.12.	191 488	3 906 472	5 487 563	356 769	9 942 292
Årets avskrivninger	-	85 090	-	-	85 090
Avskrivningssats		2%			
Valg av avskrivningsplan					

Note 3 Mellomværende konsern

Fordringer	2022	2021
Fordringer til selskap i samme konsern	0	0
Sum	0	0

Gjeld	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	-8 597 986	-7 739 111
Sum	-8 597 986	-7 739 111

Rentekostnad knyttet til gjelden utgjør kr 267 406 for 2022

Note 4 Skattekostnad

	2022	2021
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt 22% / 22%	620 734	675 498
Endring i utsatt skatt	27 116	16 509
SUM	647 850	692 007

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

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Netto grunnlag	425 010	548 265	-123 255
Netto utsatt skattefordel(-)/forpliktelse, 22% /22 %	93 502	120 618	-27 116



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	176 000	42 834	1 591 526	1 810 360
Årets resultat			2 295 921	2 295 921
Avgitt Konsernbidrag			-2 200 783	-2 200 783
Pr. 31.12.2022	176 000	42 834	1 686 664	1 905 498

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har følgende pantstillelser:	Eiendeler stillet som sikkerhet	Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi pant
Pantelån - Trolltun Investering AS	Eiendom	67 250 000	4 445 980

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i selskapet består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	176	1 000	176 000

Aksjen eies av Stasjonsveien 51 Holding AS.